

RAKENTAMISLUPAHAKEMUS
PURKAMISLUPAHAKEMUS
MAISEMATYÖLUPAHAKEMUS

1 Rakennuspaikka	K-osa/kylä	Kortteli ja tontti / rakennuspaikka	Tila / määräala tilasta ja RN:o			
	Tontin tai rakennuspaikan osoite					
	Tontin/rakennuspaikan pinta-ala m ²	Sallittu rakennusoikeus kerrosala m ²	Aiemmin rakennettu kerrosala m ²	Rakennettava (uusi) kerrosala m ²		
	Tontti/rakennuspaikka <input type="checkbox"/> rakentamaton <input type="checkbox"/> osaksi rakennettu	Muutoksenalainen pohjapinta-ala m ²	Purettavia rakennuksia kpl	Purettava kerrosala m ²		
2 Hakija	Nimi		Puhelin virka-aikana ja sähköpostiosoite			
	Osoite, postinumero, postitoimipaikka			Sähköposti		
3 Rakennusvalvontamaksun suorittaja	Nimi		Puhelin virka-aikana			
	Osoite, postinumero, postitoimipaikka					
4 Rakennushanke tai toimenpide	<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus) <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen <input type="checkbox"/> Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen <input type="checkbox"/> Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen <input type="checkbox"/> Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos <input type="checkbox"/> Rakennuksen purku rakentamisluvan yhteydessä <input type="checkbox"/> Rakennuksen muutostyöt <input type="checkbox"/> Rakennustyön aikainen muutos <input type="checkbox"/> Muu toimenpide. Mikä? Lyhyt selostus rakennushankkeesta tai toimenpiteestä:					
	<hr/> <hr/> <hr/>					
	Uuden (uusien) rakennuksen tiedot		Kerrosala m ²	Kokonaisala m ²	Tilavuus m ³	Kerros-luku
	Rakennus 1					
Rakennus 2						
Rakennus 3						
Asuntoja yhteensä		Käytetty ja rakennettava kerrosala yht.		Rakennuksen palotekninen luokitus P0 <input type="checkbox"/> P1 <input type="checkbox"/> P2 <input type="checkbox"/> P3 <input type="checkbox"/>		
5 Pääsuunnittelijan tiedot	Nimi, koulutus ja kokemus vuosina					
	Pääsuunnittelijan allekirjoitus ja päiväys					
	Sähköposti			Puhelin virka-aikana		
6 Tiedottaminen	<input type="checkbox"/> Lupahakemuksen vireille tulosta on tiedotettu naapureille hakijan toimesta, liite nro <input type="checkbox"/> Pyydetään, että tiedottaminen suoritetaan viranomaisten toimesta Rakennushankkeesta on hakijan toimesta asetettu rakennuspaikalle tiedote, pvm					

7 Liitteet	<p>LUPAHAKEMUKSEN LIITEASIAKIRJOJEN MUISTILISTA HAKIJALLE</p> <p>Hakemukseen on liitettävä rakennushankeilmoituslomakkeet (RH1 ja RH1) sekä 2 sarjaa pääpiirustuksia. Pääpiirustukset on laadittava Ympäristöministeriön asetusten mukaisesti.</p> <p>Hakija</p> <p><input type="checkbox"/> Valtakirja hakijalta ja rakennuspaikan muilta omistajilta (tarvittaessa)</p> <p><input type="checkbox"/> Ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä (kun hakijana yritys/taloyhtiö)</p> <p><input type="checkbox"/> Ote hallituksen kokouksen pöytäkirjasta (kun hakijana taloyhtiö)</p> <p><input type="checkbox"/> Energiatodistus (tarvittaessa)</p> <p><input type="checkbox"/> Selvitys naapureille tiedottamisesta kpl</p> <p><input type="checkbox"/> Naapurien suostumus kpl</p> <p>Digi- ja väestötietoviraston rakennushankeilmoitukset</p> <p><input type="checkbox"/> RH1 <input type="checkbox"/> RH2 <input type="checkbox"/> RH9</p>		
8 Lisätietoja (Poikkeukset säännöistä ja määräyksistä perusteluineen)			
9 Kosteudenhallintaselvitys	<input type="checkbox"/> Kuivaketju 10	<input type="checkbox"/> Muu, mikä (erillinen liite)	
	Kosteudenhallinnasta vastaava henkilö		
10 Tekninen huolto	Vedenhankintatapa	<input type="checkbox"/> Kunnallinen	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
	Jätevesien johtamistapa	<input type="checkbox"/> Kunnallinen	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
	Sade- ja perustusten kuivausvesien johtamistapa	<input type="checkbox"/> Kunnallinen	<input type="checkbox"/> Muu, mikä
	Jätehuolto		
11 Tietojen luovutus	<p><input type="checkbox"/> Rakentamisluparekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 mom.)</p> <p><input type="checkbox"/> Rakentamisluparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietojani suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §)</p>		
12 Yhteyshenkilö	Yhteyshenkilönä toimii tässä nimetty henkilö, jolla on oikeus muuttaa, korjata ja täydentää asiakirjoja hakijaa sitovasti. Nimi ja puhelin virka-aikana.		
13 Päätös	<input type="checkbox"/> Toimitetaan postitse rakennusvalvontamaksun suorittajalle <input type="checkbox"/> Noudetaan		
14 Allekirjoitus	Hakijan tai valtuutetun henkilön allekirjoitus		
	Nimen selvennys	Nimen selvennys	

Täyttöohjeita

1. Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään virallisten asiakirjojen mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään merkitsemällä joko kaupunginosan nimi sekä korttelin ja tontin numero taikka kylän tai tilan nimi sekä tilan rekisterinumero. Rakennuspaikan osoite on esitettävä riittävän tarkasti paikan löytämiseksi katselmuskäynneillä. Rakennuspaikka ei voi olla vain osa asemakaavan mukaisesta tontista. Jos rakennuspaikkana on osa maarekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään sen palstan tai määräalan pinta-ala, jota rakentaminen koskee.

2. Hakija

Hakijana voi olla ainoastaan rakennuspaikan haltija tai omistaja. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osakkaan tai liikehuoneiston vuokraajan omaan huoneistoon rakennuslupaa haetaan rakennuspaikan haltijan nimissä ja hakemukseen tulee liittää valtakirja.

3. Laskutus

Mikäli rakennusvalvontamaksu ei suoriteta hakija, tässä kohdassa ilmoitetaan rakennusvalvontamaksun suorittaja.

4. Rakennushanke tai toimenpide

Tässä kohdassa kerrotaan mihin toimenpiteeseen lupaa haetaan. Jos rakentaminen suoritetaan vaiheittain, on tässä kohdassa selvitettävä toteuttamisjärjestys. Selostuksessa mainitaan rakennuksen käyttötarkoitus.

5. Pääsuunnittelijan tiedot

Rakentamislupaa edellyttävässä rakentamishankkeessa on oltava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on huolehdittava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät. Pääsuunnittelija voi avustaa rakentamishankkeeseen ryhtyvää rakennus- ja erityissuunnittelijoiden valinnassa. Pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä. (RakL 92§).

Rakennustyössä ja rakennuksen purkamisessa tarvittavan vastaavan työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksista antaa tietoja rakennusvalvontaviranomainen.

6. Tiedottaminen

Lupahakemuksen vireille tulosta on yleensä ilmoitettava naapurille. Luvanhakija voi suorittaa ilmoittamisen naapurille viranomaiselta saatavalla lomakkeella. Ilmoittamisen voi jättää myös rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi luvanhakijan kustannuksella.

7. Hakemuksen liitteet

Liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Liitteistä otetaan mukaan vain ne, jotka ovat tarpeellisia lupahakemuksen käsittelemistä varten. Lisätietoja liitteiden tarpeellisuudesta antaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Hallintaoikeuden selvityksenä tulevat kysymykseen todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta tai jäljennös lainhuudatusasiain pöytäkirjasta, jäljennös kauppakirjasta, lahjakirjasta tai vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta hallintaoikeutta osoittavasta asiakirjasta.

Väestörekisterikeskuksen rakennushankeilmoitus RH1 tulee täyttää jokaisesta uudesta rakennuksesta ja lisäksi RH2 lomake silloin, kun on kysymyksessä kaksi tai useampia asuinhuoneistoja käsittävä rakennus. Mikäli samalla puretaan rakennuksia, täytetään RK9 lomake.

Energiatodistus.

Mikäli luvan hakija ei itse allekirjoita hakemusta, tulee hakemus varustaa asiamiehen allekirjoituksella. Asiamiehen on tällöin liitettävä hakijan antama valtakirja lupa-asiakirjoihin.

Mikäli rakennus poikkeaa säännöksistä ja määräyksistä siten, että poikkeaminen vaikuttaa naapurin asemaan tai etuun, asiakirjoihin on liitettävä naapureiden suostumus.

Mikäli hakemuksen perusteeksi on saatu alueellisen ympäristökeskuksen / kunnan viranomaisen poikkeamispäätös, on tätä koskeva päätös liitettävä asiakirjoihin alkuperäisessä lainvoimaisuustodistuksella varustettuna. Lainvoimaisuustodistuksen antaa hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus.

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus vaatia hakijalta muunkinlaista selvitystä, jos on välttämätön hakemuksen arvioimiseksi

Lausunnot, tiedottaminen ja hakemuksen käsittely

Jouduttaakseen lupahakemuksen käsittelyä hakija voi hankkia tarpeelliset muiden viranomaisten lausunnot ja suorittaa tiedottamisen kirjallisesti naapureille jo ennen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Lausunnot annetaan joko merkitsemällä hyväksyminen rakennuspiirustuksiin tai erillisenä lausuntona.

Mikäli rakennushanke edellyttää uuden, pysyvän liittymän järjestämistä yleiselle tielle, vaaditaan liittymää varten tieviranomaisen lupa.

Mikäli jätevesien johtamisesta aiheutuu vesilaissa tarkoitettua pilaantumista, on johtamiselle tapauksesta riippuen saatava joko vesioikeuden tai ympäristönsuojelulautakunnan lupa. Tiettyjen päästöjen ja aineiden luvanvaraisuudesta on erikseen määrätty valtioneuvoston päätöksessä 363/94 (ainepäästöt).

Sellaisissa tapauksissa, joissa hankkeelle tarvitaan terveys- ja työsuojeluviranomaisen suostumus tai kannanotto, on hakijan yleensä tarpeen ottaa yhteyttä näihin viranomaisiin ennen rakennusluvan myöntämistä.

Jos rakentamisen tarkoittamaan toimintaan tarvitaan ympäristölupamenettelylaissa (735/1991) säädetty lupa, rakennuslupa-asian ratkaiseminen voidaan lykätä, kunnes ympäristölupa-asia on ratkaistu, jos se rakennuksen käyttömahdollisuudet tai aiotun toiminnan ympäristövaikutukset huomioon ottaen on perusteltua.

8. Lisätietoja

Mikäli rakennussuunnitelman toteuttaminen edellyttää vähäiseksi katsottavaa poikkeamista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, poikkeamiset on selostettava ja esitettävä ne syyt, joiden nojalla poikkeamista pidetään tarpeellisena.

9. Tekninen huolto

Tässä kohdassa on selvitettävä, miten veden hankinta, viemärointi sekä jätteiden kerääminen säilyttäminen ja poistaminen on suunniteltu järjestettäväksi.

10. Tietojen luovutus

Rakennuslupa-asiakirjat ovat julkisia asiakirjoja. Rakennusvalvontaviranomaiset eivät vastaa niissä ilmoitettujen tietojen käyttämisestä henkilökisterilain 23 §:ssä mainittuun tarkoitukseen. Mahdolliset riita-asiat tulee ratkaista hakijan ja tietojen käyttäjän välillä.

11. Yhteyshenkilö

Hakija voi valtuuttaa asiamiehensä tai erityissuunnitelman laatijan antamaan mahdolliset lisäselvitykset sekä täydentämään ja korjaamaan hakemusasiakirjoja täyttämällä tämän kohdan.

12. Päätös

Päätös postitetaan rakennusvalvontamaksun suorittajalle, jollei toisin ole sovittu.

13. Allekirjoitus

Hakemuksen voi allekirjoittaa luvan hakija tai henkilö, joka valtakirjalla tai muilla asiakirjoilla osoittaa olevansa oikeutettu allekirjoittamaan hakemuksen hakijan puolesta.

HAKEMUKSEN TIETOJEN REKISTERÖINTI

Rakentamiseen liittyvä tilastointi (RakL. 80§)

Haettaessa lupaa rakentamiseen tai rakennuksen korjaus- tai muutostyöhön taikka rakennuksen purkamiseen hakijan on liitettävä hakemukseen tiedot, jotka kunnan on väestötietojärjestelmästä ja Digi- ja väestötietoviraston varmennepalveluista annetun lain (661/2009) nojalla ilmoitettava väestötietojärjestelmään.

Hakemuksen kohdassa 8 hakija voi antaa suostumuksen henkilötietojen luovuttamiseen suoramarkkinointia tai mielpide- ja markkinatutkimusta varten tai kieltää henkilötietojen antaminen tähän tarkoitukseen.

HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus (RakL. 91§)

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakentamishankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaiset edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakentamishankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja että muillakin rakentamishankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuuden edellyttämä asiantuntemus ja ammattitaito.