

## **Ohjeita rakennuslupahakemukseen liitettävistä asiakirjoista**

Lupaa haetaan yhdelle (1) hankkeelle. Mikäli haetaan lupaa esim. asuinrakennukselle ja saunalle, tehdään molemmille oma hakemus. Lupahakemuksen liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Tämä koskee erityisesti tapauksia, joissa haetaan lupaa korjaustöitä varten tai toimenpidelupaa. Tätä ohjetta sovelletaan myös toimenpideluvan hakemiseen.

Hakemuksen laatimisessa kannattaa käyttää hyväksi pääsuunnittelijan asiantuntemusta kutsumalla hänet sähköisesti mukaan hankkeen ”Osapuolet”-välilehdeltä tai antaa koko hakemuksen teko hänelle. Erillistä valtakirjaa ei tarvita. Vaaditut liitteet lisätään raahaamalla liitetiedostot omasta kansioista ”Lupapisteen päälle”, tai klikkaamalla yksitellen liitteelle varatulla rivillä ”Lisää tiedosto”-painiketta. Lisättävät dokumentit voi allekirjoittaa omalla Lupapisteen salasanalla.

### **Valtakirja tai ote taloyhtiön hallituksen / yhtiökokouksen pöytäkirjasta**

Luvan hakijana tulee olla kaikki maanomistajat, jolloin erillistä valtakirjaa ei tarvita. Mikäli hakijana on asunto-osakeyhtiön osakas tai liikehuoneiston vuokraaja, on hakemukseen liitettävä yhtiön toimivaltaisen toimielimen valtuutus luvan hakemiselle. Yhtiön tai yhteisön puolesta allekirjoittaneen nimenkirjoitusoikeus on tarvittaessa varmennettava kaupparekisteriotteella tai vastaavalla.

### **Hallintaselvitys**

Selvitys voi olla esim. todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta ( ei 3 kuukautta vanhempi ) tai oikeaksi todistettu jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.

### **Kartta- ja kaavaotteet**

Rakennusluvan hakemista varten tarvittavat kartta- ja kaavaotteet voidaan liittää hakemukseen viranpuolesta.

### **Selvitys hankkeen suunnittelijoista**

Pääsuunnittelijan tiedot ilmoitetaan aina, joka voi olla hankkeen luonteen mukaan joko rakennussuunnittelija tai jonkin erikoisalan suunnittelija.

### **Pääpiirustukset**

Pääpiirustukset sisältävät asemapiirustuksen sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset. Tarvittavat piirustukset määräytyvät hankkeen luonteen mukaan. Piirustukset tulee laatia noudattaen Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisia ohjeita.

Asemapiirustuksen mittakaava on 1:500. Muissa pääpiirustuksissa mittakaava on 1:100 tai 1:50.

### **Julkisivuväriyysuunnitelma**

Väriyysuunnitelma esitetään uudisrakennuksista, laajennuksista ja olevista rakennuksista silloin, kun niiden värit muuttuu.

### **Poikkeamispäätös / suunnittelutarveratkaisu**

Jos hankkeesta, jota hakemus koskee, on tehty poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu, liitetään se alkuperäisenä rakennuslupahakemukseen. Asiakirjassa on oltava valitusviranomaisen kirjaus päätöksen lainvoimaisuuden toteamiseksi.

## **Ympäristölupa**

Jos hankkeelle on myönnetty ympäristölupa, liitetään se alkuperäisenä rakennuslupahakemukseen.

## **Selvitys naapurien kuulemisesta/suostumus**

Rakennuspaikan naapurikiinteistöjen haltijoita on kuultava aina, kun sitä ei voida pitää ilmeisen tarpeettomana.

Kuultaviksi naapureiksi katsotaan rajanaapurit ja kadun tai tien toisella puolella olevat naapurit. Laajempaakin kuulemista voidaan edellyttää, jos toimenpiteen vaikutusten katsotaan sitä vaativan.

Hakijan pyytäessä rakennusvalvonta suorittaa naapurien kuulemisen viranomaistyönä taksassa määriteltä korvausta vastaan.

Naapurikiinteistön haltijan kirjallinen suostumus mikäli poiketaan joistain rakentamismääräyksistä, jotka voivat koskea naapurin etua.

## **Liittymälupa**

ELY-keskuksen myöntämä lupa ajoliittymälle kaava-alueen ulkopuolella.

## **Rakennushankeilmoitus**

Rakennushanketiedot annetaan aina lupahakemukseen, kun on kysymys uudisrakentamisesta, rakennuksen laajentamisesta, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta, uudestaan rakentamiseen verrattavasta muutostyöstä tai perusparantamisesta.

Asuinhuoneistot -osio täytetään, kun rakennukseen tulee asuntoja ja muutostyössä, kun asuinhuoneistotiedoissa tapahtuu muutoksia.

## **Vastaavien työnjohtajien hakemukset / ilmoitukset**

Hakemus / ilmoitus työnjohtotehtävistä tehdään "Lisää viitelupa"-kohdasta. Uusi hakemus linkittyy automaattisesti haettavaan rakentamisen lupaan. Hanketta koskevat tiedot kopioituvat työnjohtajan nimeämiseksi automaattisesti hankkeelta, jolle työnjohtajaa nimetään.

## **Energiaselvitys**

Uusia rakennuksia koskeviin rakennuslupahakemuksiin on liitettävä energiaselvitys. Selvitykseen sisältyvä energiatodistus on päivitettävä ja pääsuunnittelijan varmennettava ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Energiaselvitystä ei vaadita seuraavista rakennuksista:

- rakennus, jonka lämmitetty netto-ala on enintään 50 m<sup>2</sup>

Korjaus- ja muutostöitä koskevat energiatehokkuusvaatimukset on annettu Ympäristöministeriön asetuksella. Niiden energiatehokkuuden määräystenmukaisuuden osoittamista varten on tarvittaessa liitettävä hakemukseen Rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys – lomake.

### **Selvitys / suunnitelma jätevesien käsittelystä viemäriverkoston ulkopuolisella alueella**

Lupahakemuksen liitetään joko selvitys olemassa olevasta järjestelmästä tai suunnitelma rakennettavasta /muutettavasta järjestelmästä.

Kiinteistökohtaiseen jätevesien käsittelyjärjestelmään tehtävien muutosten osalta luvanvaraisuus kannattaa selvittää tapauskohtaisesti rakennusvalvonnasta.

### **Paloturvallisuuden perustietojen selvitys**

Tuotanto- ja varastorakennuksia koskevaan rakennuslupahakemukseen on liitettävä palotekninen selvitys erillisellä lomakkeella.

### **Selvitys rakennus- ja/tai purkujätteen käsittelystä ja hyödyntämisestä**

Rakentamisen tai purkamisen yhteydessä syntyneen jätteen käyttökelpoisten rakennusosien hyväksikäytöstä tai käsittelystä on tehtävä selvitys.