



Ohjeita rakennusluvan hakijalle

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti ja sen liitteenä tulee olla tarpeelliset selvitykset. Rakennusluvan hankkimisessa tarvittavat asiakirjat:

1. Rakennuslupahakemus, 1 kpl

- Hakemuslomake täytetään yhtenä kappaleena, päivättyinä ja allekirjoitettuna. Luvan hakija voi yksin allekirjoittaa lupahakemuksen, jos muut rakennuspaikan haltijat antavat valtakirjan tätä varten.

2. Asemapiirros ja rakennuspiirustukset*, 3 sarjaa

- Olemassa olevan rakennuksen laajennuksissa tai muutostöissä piirroksia 2 sarjaa.
- Piirustukset on sidottava arkistoseläkkeilliseksi sarjoiksi. Jos sitomista ei ole tehty, tehdään se kunnassa. Hinta 0,50 €/arkistoseläke.
- Ohjeita piirustusten esittämistapaan kääntöpuolella.

3. Tilastolomakkeet RH1 ja RH2

Virallisia tilastoja varten rakennusluvan hakijan tulee täyttää seuraavat tilastolomakkeet:

- rakennushankeilmoitus-lomake (RH1) täytetään jokaisesta rakennuksesta ja toimenpiteestä erikseen.
- asuinhuoneistot -lomake (RH2), jos rakennetaan useampia asuinhuoneistoja tai asuinhuoneisto muuttuu esim. laajennuksen yhteydessä.

4. Selvitys naapurien kuulemisesta

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille (viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija):

- Hakija liittää lupahakemukseen selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän kannastaan rakentamiseen. Valmiit lomakkeet saa rakennusvalvontatoimiston lisäksi kunnan kotisivuilta.
- Hakija voi jättää kuulemisen kunnan tehtäväksi, jolloin luvanhakijalta peritään kunnan hyväksymä maksu kuultavien kiinteistöjen lukumäärän mukaan.
- Kuulemisen lisäksi rakennuslupahakemuksen vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla. Hakijan on asennettava rakennuspaikalle asiasta kertova tiedotuskilpi (koko vähintään A3).

5. Pääsuunnittelijan tarkastuslista (omakoti-, pari- ja rivitalot ja muut suuremmat hankkeet)

Liperin kunnan rakennusvalvontatoimistoon jätettävässä rakennuslupahakemuksessa tulee suunnitelmakokonaisuuden varmistamiseksi olla pääsuunnittelijan allekirjoittamana tarkastuslista, jotta rakennuslupahakemus voidaan käsitellä.

6. Hakemukset työnjohtajiksi

Rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava työnjohtaja. Tarpeen mukaan tulee olla myös erityisalan työnjohtajia.

- Hakemus vastaavaksi työnjohtajaksi on toimitettava rakennusvalvontaan ennen rakennustöiden aloittamista. Pätevyysvaatimus on vähintään rakennusmestari tai pienehköissä kohteissa rakennusalaan hyvin tunteva henkilö harkinnan mukaan.
- Ilmoitus on riittävä 1.1.2015 jälkeen työnjohtajaksi hyväksytyiltä.
- Muiden työnjohtajien tarpeellisuuden arvioi kunnan rakennusvalvonta.

7. Kosteudenhallintaselvitys, 2 kpl

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava rakennushankkeen kosteudenhallintaselvityksen laatimisesta. Ympäristöministeriön asetus (782/2017) rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta.

8. Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta, 1 kpl

- * Todistus lainhuudosta tai jäljennös kauppakirjasta, jäljennös vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- * Todistuksen on vastattava tämän hetkisiä omistaja- ja tilatietoja.
- * Jos hakija ei yksin omista rakennuspaikka-alueetta, on lisäksi oltava valtakirja muilta osakkailta.
- * **Lainhuutotodistus voidaan tulostaa kunnassa viran puolesta.**

9. Rakennuspaikkakartta, 2 kpl

- * Rakennuspaikka kaava-alueella: ote asema- tai ranta- asemakaavasta
- * Rakennuspaikka haja-asutusalueella: ote rekisteri- tai peruskartasta
- * **Rakennuspaikkakartta voidaan tulostaa kunnassa.** Hinta 12,09 €.

Lisäksi lupahakemuksen liitteeksi voidaan tarvita:

10. Hakemus kiinteistön liittymisestä vesi- ja viemärlaitokseen

- Lomake täytetään uudisrakennuksesta ja laajennuksesta, mikäli rakennus liittyy tai on liittynyt yleiseen verkostoon.
- Ohjeita ja lisätietoja antavat yhdyskuntainsinööri, puh. 0400 279 991 ja toimistosihteeri, puh. 040 630 0695

11. Selvitys jätevesien käsittelystä, 1 kpl

- Lomake täytetään, kun ei liitytä yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Hakemukseen liitetään jätevesien käsittelysuunnitelma (2 kpl).

* Ohjeet piirustusten esittämistapaa varten

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö eli pääsuunnittelija, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. **Piirustusten tulee olla pätevän suunnittelijan laatimia.**

Asemapiirroksessa, jonka mittakaava on 1:500 tai 1:200 esitetään mm.:

- rajapyykit ja rajat pituuksineen
- rakennusten sijainnin mitoitus rajoihin (ja rantaviivaan) nähden
- rakennusten päämitat
- rakennuspaikalla olevat tiet sekä olemassa olevat, purettavat ja rakennettavaksi aiotut rakennukset käyttötarkoituksineen
- pihamaan järjestelyt: autopaikat, jätehuolto, kulkutiet, öljysäiliöt ja talousvesi- ja jätevesikaivot sekä imeytysojastot
- pohjoissuuntanuoli
- kaava- ja karttapiirrosmerkinnät
- maasto ja korkeussuhteet
- naapurien rakennukset ja lähiympäristö vähintään 10 metrin etäisyydeltä
- tarpeen vaatiessa voidaan rakennuspaikka esittää osittainkin, jos rakennuspaikana on suurehko tila
- asemapiirroksen laatijan allekirjoitus ja päiväys
- lisäohjeita: Ympäristöministeriön asetus (12.3.2015/216) rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä

Rakennuspiirustukset on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti, mm:

- piirustusten tulee olla virallisen koon A4 (210 x 297 mm) kerrannaisia, taitetaan kokoon A4 ja sidotaan sarjoiksi.
- pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset mittakaavassa on 1:100 tai 1:50
- hormileikkaus mittakaavassa 1:20 mikäli pohjapiirros ei ole 1:50
- huoneiden ja tilojen käyttötarkoitus
- rakennuksen paloluokka, palotekniset osastoinnit ja selvitys palovaroittimista
- ilmanvaihdon yleisjärjestely
- leikkauspiirustuksiin huonekorkeus, korkeusasemat ja käytettävät rakennusaineet
- leikkauspiirustuksiin vesikaton kaltevuus suhdelukuna
- leikkauspiirustuksiin ja tarvittaessa julkisivupiirustuksiin olemassa oleva maanpinta ja suunniteltu maanpinta
- julkisivumateriaalit ja niiden värit (sokkeli, seinä, kate, lisäosat)
- piirustuksiin on liitettävä rakennetapaselostus mikäli em. asiat eivät ilmene piirustuksista
- energiaselvitys (kts. Suomen rakentamismääräyskokoelma D3)
- lisäksi on liitettävä, tai viimeistään ennen ko. työvaiheen suorittamista toimitettava, piirustukset perustuksista, kattorakenteista ja kantavista rakenteista, **2 sarjaa**

Muut huomioitavat selvitykset ja asiakirjat

- Rakennushankkeen koko, vaativuus ja muut tekijät huomioiden on kohteen suunnittelijan kelpoisuus arvioitava erikseen. Suunnittelijan kelpoisuuden arvioimiseksi on täytettävä erillinen hakemus, mikä voidaan käsitellä erillisessä menettelyssä tai rakennusluvan yhteydessä.
- Mikäli rakentamiselle on haettu poikkeamislupa, on rakennuslupahakemukseen liitettävä lainvoimaisuusmerkinnällä varustettu päätös myönnetystä luvasta.
- Mikäli rakentaminen kohdistuu ns. suunnittelutarvealueelle, on rakennuslupahakemukseen liitettävä päätös suunnittelutarveratkaisusta tai hakemus suunnittelutarveratkaisun tekemiseksi.
- Jos rakennuspaikalle joudutaan kulkemaan uuden liittymän kautta yleiseltä tieltä, on liittymän rakentamiselle haettava lupa Tielaitokselta ennen rakennusluvan hakemista.
- Rakennuslupaan voidaan vaatia lisäksi erillisiä suunnitelmia ja selvityksiä kohteen vaativuus ja erityispiirteet huomioiden.
- Asuinrakennuskohteissa hakemuksen liitteeksi vaaditaan **energiatodistus**.

Rakennusluvan käsittely

- Rakennusvalvonta antaa tarvittavia ohjeita lupahakemuksia koskevissa asioissa ja suositeltavaa on, että piirustukset lähetetään esim. sähköpostilla ennakkotarkastukseen ennen rakennuslupahakemuksen vireillepanoa.
- Hakemukset voidaan lähettää kirjeitse tai jättää rakennusvalvontaan, os. Liperin kunta / Rakennusvalvonta, Varolantie 3, 83100 Liperi.
- Rakennuslupahakemus, jota ei tarvitse täydentää, käsitellään yleensä 3-5 viikossa ja oikaisuvaatimusaika viranhaltijanpäätökseen on 14 vuorokautta päätöksen antamisesta.
- Tapaamisaikoja voitte sopia suoraan rakennustarkastajan kanssa, puh. 040 747 2200 tai lupavalmistelijan kautta, puh. 040 630 0182.

Muistattehan varustaa hakemuksen kaikkien tilan omistajien allekirjoituksilla tai toimittaa valtakirjat muilta omistajilta.