

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/muutostöissä piirustuksia 2 sarjaa.
- Piirustukset on sidottava arkistoseläkkeilliseksi sarjoiksi. Jos sitomista ei ole tehty, tehdään se kunnassa. Hinta 1,00 €/arkistoseläke.
- Ohjeita piirustusten esittämistapaan kääntöpuolella.

3. Tilastolomakkeet RH1 ja RH2

Virallisia tilastoja varten luvanhakijan tulee täyttää seuraavat tilastolomakkeet:

- Rakennushankeilmoitus-lomake (RH1) täytetään jokaisesta rakennuksesta ja toimenpiteestä erikseen.
- Huoneistotiedot-lomake (RH2), jos rakennetaan 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 voi liittää lupahakemukseen selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän kannastaan rakentamiseen. Kuulemislomakkeita saa kunnan verkkosivuilta tai rakennusvalvontatoimistosta.
- Hakija voi jättää kuulemisen kunnan tehtäväksi, jolloin luvanhakijalta peritään taksan mukainen 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)

Rakennusvalvontaan 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. Työnjohtajan kelpoisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa.
- Ilmoitus on riittävä 1.1.2015 jälkeen työnjohtajaksi hyväksytyiltä.
- Uusien tai edellisen kerran ennen vuotta 2015 hyväksytyjen työnjohtajien on liitettävä työnjohtajahakemukseen kelpoisuus selvitys (tutkintotodistus tms.).
- Erityisalojen työnjohtajien (esim. KVV / IV) tarpeen määrittää rakennusvalvonta.

7. Kosteudenhallintaselvitys, 2 kpl

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

8. Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta, 1 kpl

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

9. Rakennuspaikkakartta, 2 kpl

- * Rakennuspaikka kaava-alueella: ote asema-, ranta-asema- tai osayleiskaavasta
- * Rakennuspaikka kaavoittamattomalla haja-asutusalueella: ote rekisteri- tai peruskartasta
- * **Kaava- tai karttaote voidaan liittää hakemukseen kunnassa.** Hinta 12,90 €.

Lisäksi lupahakemuksen liitteeksi voidaan tarvita:

10. Hakemus kiinteistön liittymisestä vesi- ja viemärlaitokseen

- Hakemus täytetään uudisrakennuksesta sekä laajennuksesta, mikäli rakennus liittyy tai on liittynyt yleiseen verkostoon.
- Lisätiedot: vesihuoltopäällikkö (0400 279 991) ja toimistosihteeri (040 6300 695).

11. Jätevesien käsittelysuunnitelma, 2 kpl

- Mikäli rakennuksessa on vain ns. ”kantovesi”, täytetään jätevesijärjestelmän rakennustapaselostus -lomake.

12. Energiaselvitys, 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
- kerrosalalaskelma eriteltynä rakennuksittain
- 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 rakennuspaikkana 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
- lisäksi on liitettävä, tai viimeistään ennen ko. työvaiheen suorittamista toimitettava, piirustukset perustuksista, kattorakenteista ja kantavista rakenteista. Nämä piirustukset voi toimittaa myös sähköpostin liitetiedostona.

Muut huomioitavat selvitykset ja asiakirjat

- Rakennushankkeen koko, vaativuus ja muut tekijät huomioiden on kohteen suunnittelijan kelpoisuus arvioitava erikseen.
- Mikäli rakentamiselle on haettu poikkeamislupa tai suunnittelutarveratkaisu, on rakennuslupahakemukseen liitettävä lainvoimaisuusmerkinnällä varustettu päätös myönnetystä luvasta.
- Jos rakennuspaikalle joudutaan kulkemaan uuden liittymän kautta yleiseltä tieltä, on liittymän rakentamiselle haettava lupa ELY-keskukselta ennen rakennuslupan hakemista. Liittymälupapäätös on liitettävä rakennuslupahakemukseen.
- Rakennuslupaan voidaan vaatia lisäksi erillisiä suunnitelmia ja selvityksiä kohteen vaativuus ja erityispiirteet huomioiden.

Rakennusluvan käsittely

- Rakennusvalvonta antaa tarvittavia ohjeita lupahakemuksia koskevissa asioissa. Suositeltavaa on, että piirustukset lähetetään esim. sähköpostilla ennakkotarkastukseen ennen rakennuslupahakemuksen vireillepanoa.
- Hakemukset voi lähettää käsittelyyn 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. 050 401 4536 tai lupavalmistelijan kautta, puh. 040 630 0182.
- **Ensisijainen yhteydenotto rakennusvalvonta@liperi.fi -sähköpostin kautta.**

MUISTATTEHAN VARUSTAA HAKEMUKSEN KAIKKIEN TILAN OMISTAJIEN ALLEKIRJOITUKSILLA TAI TOIMITTAA VALTAKIRJAT MUILTA OMISTAJILTA.