

OHJEITA LUVAN HAKEMISEEN

Lupamuotoja ovat toimenpideilmoitus, toimenpidelupa, rakennuslupa ja maisematyöluva. Kulloinkin käytettävän lupamuodon päättää rakennustarkastaja hakemusvaiheessa.

1. HAKEMUS JA OSAPUOLET

Hakemus tehdään sähköisesti osoitteessa www.lupapiste.fi

- ensimmäisellä kirjautumiskerralla kirjautuminen pankkitunnuksilla (vahva tunnistautuminen), jatkossa kirjaututaan itse luodulla salasanalla
- kaikkien kiinteistön omistajien tulee kirjautua lupapisteeseen, tai omistajien täytyy tehdä hakijalle valtuutus valtakirjalla
- mikäli luvan hakijana toimii yritys, tai taloyhtiö, tulee nimenkirjoitusoikeus todistaa kaupparekisteriotteella, joka on alle 3 kk vanha ja tehty päätös hankkeeseen ryhtymisestä otteella taloyhtiön hallituksen tai yhtiökokouksen pöytäkirjasta
- vähäistä merkityksellisimmille hankkeille täytyy lupahakemusvaiheessa nimetä pääsuunnittelija, joka vastaa suunnittelusta kokonaisuutena. Lisäksi yleensä tarvitaan rakennussuunnittelija sekä erityisalojen suunnittelijat, joita ovat rakenne- ja LVI-suunnittelijat. Yleensä erityisalojen suunnittelijat voidaan nimetä ennen töiden aloitusta. Suunnittelijoiden pätevyys perustuu Maankäyttö- ja rakennuslakiin sekä sitä täydentäviin asetuksiin ja ohjeisiin.

2. HAKEMUKSEN LIITTEET

Kaikki hakemuksen liitteet lisätään Lupapisteeseen pdf-muodossa.

Yleisimpiin kohteisiin tarvittavia liitteitä:

ASUINRAKENNUKSET, LOMA-ASUNNOT VUOKRAKÄYTTÖÖN,
ASUINRAKENNUKSEN LAAJENNUKSET

- pääpiirustukset; asemapiirustus, pohjapiirustus, julkisivupiirustukset, leikkauspiirustus
- naapurien kuuleminen
- jäljennös kaupakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja
- energiaselvitys (asuinrakennuksen laajennuksessa korjaus- ja muutostyön energiaselvitys)

- perustamistapalausunto tai pohjatutkimus
- kosteudenhallintasuunnitelma
- julkisivujen värityssuunnitelma (voidaan esittää myös julkisivupiirustuksissa)
- selvitys jätevesien käsittelystä ja jätevesisuunnitelma tai kunnan vesihuoltoalueella hakemus kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitokseen
- hormi- ja tulisijas suunnitelma (mikäli rakennukseen tulee tulisija)

LOMA-ASUNNOT

- pääpiirustukset; asemapiirustus, pohjapiirustus, julkisivupiirustukset, leikkauspiirustus
- naapurien kuuleminen
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja
- perustamistapalausunto tai pohjatutkimus
- kosteudenhallintasuunnitelma
- julkisivujen värityssuunnitelma (voidaan esittää myös julkisivupiirustuksissa)
- selvitys jätevesien käsittelystä ja jätevesisuunnitelma tai kunnan vesihuoltoalueella hakemus kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitokseen
- hormi- ja tulisijas suunnitelma (mikäli rakennukseen tulee tulisija)

PIENEMMÄT RAKENNUKSET, SAUNARAKENNUKSET

- pääpiirustukset; asemapiirustus, pohjapiirustus, julkisivupiirustukset, leikkauspiirustus
- naapurien kuuleminen
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja
- julkisivujen värityssuunnitelma (voidaan esittää myös julkisivupiirustuksissa)
- selvitys jätevesien käsittelystä ja jätevesisuunnitelma tai kunnan vesihuoltoalueella hakemus kiinteistön liittämistä vesihuoltolaitokseen
- hormi- ja tulisijas suunnitelma (mikäli rakennukseen tulee tulisija)

RAKENNUKSEN SISÄISET MUUTOSTYÖT, MM TULISIJAN RAKENTAMINEN

- pääpiirustukset; pohjapiirustus, julkisivut (mikäli julkisivuihin tulee muutoksia), leikkauspiirustus
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja
- hormi- ja tulisijas suunnitelma (mikäli rakennukseen tulee tulisija)

MAALÄMMÖN PORAAMINEN

- asemapiirustus
- naapurin suostumus, mikäli poraus tapahtuu alle 7,5 m tontin rajasta
- lämpökaivosuunnitelma
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja

AURINKOPANEELIT (LUVAN TARVE VARMISTETAAN ENNAKKOON RAKENNUSVALVONNASTA)

- asemapiirustus
- naapurien kuuleminen
- julkisivupiirustukset (mikäli tulee rakennukseen)
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja

TUULIVOIMALA

- asemapiirustus
- naapurien kuuleminen
- julkisivupiirustukset
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja
- lentoestelausunto, riippuen kohteen sijainnista ja korkeudesta

PUIDEN KAATAMINEN (ASEMAKAAVA-ALUEELLA YLI 2 PUUTA, MYÖS RANTA-ASEMAKAAVA-ALUEET, LUVAN TARVE VARMISTETAAN RAKENNUSVALVONNASTA)

- asemapiirustus tai kartta, jossa esitetty alue jolta puita kaadetaan
- naapurien kuuleminen
- jäljennös kauppakirjasta (mikäli kohteelle ei vielä ole voimassa olevaa lainhuutoa)
- valtakirja, mikäli hakemuksen tekee vain osa omistajista, tai joku muu kuin omistaja

Tarvittavat liitteet tarkistetaan aina tapauskohtaisesti hakemuksen käsittelyn yhteydessä rakennusvalvonnan toimesta, ja liitteet voivat myös poiketa edellä mainitusta.

Rakennusvalvonta lisää lupahakemukseen liitteet kaavaote, todistuksen hallintaoikeudesta sekä tarvittaessa karttaotteen.

Naapurien kuuleminen on mahdollista pyytää myös rakennusvalvonnan toimesta. Kuulemisesta veloitetaan voimassa olevan taksan mukaisesti.

3. LUPAEHDOT

Myönnetystä luvasta Lupapisteen kohdasta päätös löytyvät luvan ehdot, jotka tulee täyttää/toimittaa Lupapisteeseen yleensä ennen rakennustöiden tai kyseessä olevan työvaiheen aloittamista.

Ehtoja voivat olla mm:

- **vastaavat työnjohtajat** (rakennustöiden vastaava työnjohtaja, kvv-työnjohtaja, IV-työnjohtaja), hakemukset tehdään Lupapisteessä
- **erityissuunnitelmat**, kuten rakennesuunnitelmat, kvv-suunnitelmat, IV-suunnitelmat, tulisija- ja hormisuunnitelma, ulkoväriyysuunnitelma. Suunnitelmat toimitetaan Lupapisteeseen pdf-muodossa
- **lämpökaivon porausraportti**, toimitetaan Lupapisteeseen pdf-muodossa
- **rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje**

4. LUPAEHTOJEN MUKAISET KATSELMUKSET

Lupaehdoissa on esitetty kohteelle määrätty viranomaiskatselmukset, joihin kohteen vastaava työnjohtaja tai luvan hakija tilaa viranomaisen. Osan katselmuksista suorittaa valtuutettu urakoitsija. Yleensä katselmuksella tulee olla rakennustarkastajan lisäksi läsnä hankkeeseen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja.

Rakennustyön aloittamisen suhteen tulee huomioida lupapäätöksessä mainittu valitusaika.

Katselmuksia voivat olla:

- **aloitusilmoitus** (tehdään puhelimitse tai sähköpostitse rakennustarkastajalle, kun hankkeen aloituspäivä on tiedossa)
- **aloituskokous** (yleensä omakotitaloissa, tai sitä suuremmissa kohteissa, pidetään yleensä rakennuspaikalla, läsnä tulee olla hankkeeseen ryhtyvä, kohteen vastaava työnjohtaja, pääsuunnittelija ja rakennusvalvonnan edustaja)
- **paikan merkintä** (tehdään yleensä rakennustarkastajan toimesta haja-asutusalueella, ja maanmittausinsinöörin toimesta asemakaava-alueella)

- **pohjakatselmus** (tehdään rakennustarkastajan toimesta, kun rakennuspohja on avattu suunniteltuun kaivussyvyyteen, eikä täyttöjä ole vielä tehty)
- **rakennekatselmus** (tehdään rakennustarkastajan toimesta, kun runko- ja vesikattorakenteet ovat valmiit ja peittämättä)
- **käyttöönottokatselmus** (tehdään rakennustarkastajan toimesta, kun rakennus on terveellisyyden ja turvallisuuden suhteen käyttökunnossa ja se halutaan ottaa käyttöön ennen lopullista valmistumista)
- **loppukatselmus** (tehdään rakennustarkastajan toimesta, kun rakennus on kokonaisuudessaan ja pihatöineen valmis)
- **vesijohtojen painekoe** (LVI-urakoitsija tekee painekokeen, jonka pöytäkirja lisätään Lupapisteeseen ennen käyttöönotto- tai lopputarkastusta)
- **ilmanvaihdon säätö- ja mittaus** (voi esiintyä myös nimellä ilmanvaihdon painekoe, LVI-urakoitsija tekee ilmanvaihdon säädön ja mittauspöytäkirjan, joka lisätään Lupapisteeseen ennen käyttöönotto- tai lopputarkastusta)
- **sähkö tarkastus** (valtuutettu sähköurakoitsija tekee tarkastuksen, jonka pöytäkirja lisätään Lupapisteeseen ennen käyttöönotto- tai lopputarkastusta)

5. LUPIIN LIITTYVÄT MAKSUT

Kaikki lupamuodot ovat maksullisia. Luvan hinta riippuu mm lupamuodosta, rakennuksen pinta-alasta sekä tarvittavista katselmuksista. Voimassa oleva taksa löytyy Rakennuslupalpalvelut-sivun kohdasta lomakkeet.