

Rakennuslupahakemuksen täyttöohjeita

Tätä lomaketta voidaan käyttää MRL 125 §:n tarkoittaman rakennusluvan ja MRL 126 §:n tarkoittaman toimenpideluvan hakemiseen sekä MRL 129 §:n tarkoittaman ilmoituksen tekemiseen. Ilmoitusmenettelyn käyttäminen edellyttää rakennusjärjestyksessä olevaa määräystä sekä merkitykseltään ja vaikutukseltaan vähäistä rakentamista tai muuta toimenpidettä.

1. Hakija

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

2. Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot tulee merkitä virallisten asiakirjojen mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään merkitsemällä kunnanosa sekä korttelin tai tontin numero taikka kylän tai tilan nimi ja tilan rekisterinumero. Rakennuspaikan osoite on esitettävä riittävän tarkasti paikan löytämiseksi katselmuskäynneillä. Jos rakennuspaikkana on osa maarekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään rakentamista koskevan palstan tai määrääalan pinta-ala.

3. Rakennushanke tai toimenpide

Valitaan rastilla rakennushanke tai toimenpide, mihin rakennuslupaa haetaan. Tässä kohdassa on selvitettävä toteuttamisjärjestys, mikäli rakentaminen suoritetaan viaheittain.

4. Pääsuunnittelija

Pääsuunnittelija huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Hänen yhteystiedot ja allekirjoitus täytetään tähän kohtaan.

5. Lisätietojen antaminen

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

6. Tiedottaminen

Lupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille. Luvanhakija voi suorittaa ilmoittamisen naapurille viranomaiselta saatavalla lomakkeella. Ilmoittamisen voi myös jättää rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi lupanhakijan kustannuksella. Luvanhakijan tulee tiedottaa asian vireilläolosta myös rakennuspaikalla.

7. Tietojen luovutus

Tässä kohdassa hakija voi antaa suostumuksen henkilötietojen luovuttamisesta suoramarkkinointi tai mielipide – ja markkinatutkimuksia varten tai kieltää henkilötietojen antamisen tähän tarkoitukseen

8. Allekirjoitus

Rakennuslupahakemus on päivättävä ja allekirjoitettava.

9. Liitteet

Tässä kohdassa on lueteltu asiakirjoja, jotka ovat usein rakennuslupahakemuksen liitteenä. Liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Liitteistä otetaan mukaan vain ne, jotka ovat tarpeellisia lupahakemuksen käsittelemistä varten. Lisätietoja liitteiden tarpeellisuudesta antaa kunnan rakennusvalvontaviranomainen.

Mikäli liiteluettelossa mainitut asiakirjat ovat lupaviranomaisen hallussa, ei hakijan tarvitse niitä hnakkia.

Liiteluettelon kohtien 1 – 4 sijasta voidaan käyttää kiinteistötodistusta, joka sisältää kiinteistön tiedot ja lainhuutotiedot. Kiinteistötodistuksen voi hankkia sellaisissa kunnissa, jotka ovat liittyneet valtakunnalliseen kiinteistörekisteriin.

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

Kaava-alueen ulkopuolella liitetään mukaan ote peruskartasta, johon merkitään rakennuspaikka.

Rakennettaessa asemakaava-alueelle liitetään mukaan virallinen ote kaavakartasta ja kaavamääräyksistä.

Pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat pääpiirustukset liitetään hakemukseen niin monena sarjana kuin kunnassa vaaditaan.

Hakemukseen liittyviin piirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset

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

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

Lisätietoja väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta antaa rakennusvalvontaviranomainen

Ympäristösuojelulain 28 §:n mukaista ympäristölupaa edellyttävää toimintaa ei saa aloittaa tai jatkaa ilman ympäristölupaviranomaisen lupaa ennen kuin siihen myönnetty lupa on saanut lainvoiman. Lisätietoja ympäristöluvan tarpeellisuudesta antavat kuntien ympäristösuojeluviranomaiset.

Mikäli rakennus aiotaan sijoittaa kaavamääräyksistä poiketen tai siten, että se saattaa aiheuttaa haittaa lähellä oleville kiinteistöille tai vaikeuttaa viiden sopivaa rakentamista, on asiakirjoihin liitettävä naapureiden suostumus.

Mikäli hakemuksen perusteeksi on saatu kunnan tai alueellisen ympäristökeskuksen poikkeamispäätös tai suunnittelutarveratkaisu, on tätä koskeva päätös liitettävä asiakirjoihin alkuperäisenä lainvoimaisuustodistuksella varustettuna. Lainvoimaisuustodistus voidaan toimittaa hakemuksen jättämisen jälkeenkin sen jälkeen, kun ko. päätös on saavuttanut lainvoiman. Lainvoimaisuustodistuksen antavasta viranomaisesta saa tieson rakennusvalvontaviranomaiselta.

Hakija voi liittää hakemukseensa selvityksen siitä, että naapurit tai osa naapureista ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän kannastaan rakentamiseen.

Selvitys MRL 133 §:n 1 momentin tarkoittamasta rakennuspaikalla ravittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta.

Mikäli samalla haetaan MRL 151 §:n 1 momentin tarkoittamaa rakennuttajavalvontaa, liitetään tätä koskeva MRA 78 §:n 2 momentin tarkoittama valvontasuunnitelma hakemukseen.

Mikäli samalla haetaan MRL 151 §:n 2 momentin asiantuntijatarkastusta, on tätä koskevat asiakirjat liitettävä lupahakemukseen.

Jos rakennushankkeesta tai toimenpiteestä on laadittava YVAL:n mukainen arviointiselostus, se tulee liittää lupahakemukseen.

Jos jätevesijärjestelmä on rakennettava tai sen toimintaa tehostettava, tätä koskeva suunnitelma on liitettävä rakennus- tai toimenpidelupahakemukseen tai ilmoitukseen.

Mikäli rakennushanke tai toimenpide aiotaan hoitaa MRL 129 §:n tarkoittamaa ilmoitusmenettelyä käyttäen, voidaan hakemukseen käsittelyn jouduttamiseksi liittää ote kunnan rakennusjärjestyksestä siltä osin, kun siinä on määrätty, että merkitykseltään tai vaikutuksiltaan vähäisen rakentamiseen voidaan ryhtyä ilman rakennus- tai toimenpidelupaa sen jälkeen kun asianomainen on tehnyt tätä koskevan ilmoituksen kunnan rakennusviranomaiselle. Rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista ilmoitettuun hankkeeseen.

Rakennusvalvontaviranomaisella on oikeus vaatia hakijalta muunkinlaista selvitystä, joka on välttämätön hakemuksen arvioimiseksi.

10. Ennakkolausunnot

Jouduttaakseen lupahakemuksen käsittelyä hakija voi hankkia tarpeelliset muiden viranomaisten lausunnot 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 saattaa aiheutua vesilaissa tarkoitettua pilaantumista on johtamiselle saatava ympäristölupa. Jos kiinteistö ei ole liitetty yleiseen viemäriin eikä toimintaan tarvita ympäristönsuojelulain mukaista lupaa, jätevedet on johdettava ja käsiteltävä siten, ettei niistä aiheudu ympäristön pilaantumisen vaaraa.

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

11. Rakennusvalvontamaksun suorittaja

Tässä kohdassa ilmoitetaan rakennusvalvontamaksun suorittaja, mikäli hakija itse ei suorita maksua.

12. Päätöksen toimitus

Pääsääntöisesti rakennuslupahakemuksen päätös postitetaan postiennakolla hakijan tässä ilmoittamaan osoitteeseen, mikäli osoite on eri kuin hakijan kohdassa 1 ilmoittama.