

HAKEMUS (ILMOITUS)
KUNTIEN
RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELLE

Kiinteistötunnus
Lupatunnus
Vastaanottaja ja päiväys

☐ Rakennuslupa ☐ Toimenpidelupa ☐ Toimenpideilmoitus ☐ Purkamislupa ☐ Maisematyölupa		
Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus ☐ AA ☐ A ☐ B ☐ C	Rakennesuunnittelutehtävän vaativuus ☐ AA ☐ A ☐ B ☐ C	LVI-suunnittelutehtävän vaativuus ☐ AA ☐ A ☐ B ☐ C

1. Rakennus- paikka	Kunta / Kaupunki	Kunnanosa	Kortteli / Kylä / Yleinen alue
	Tontti / Tila R:No	Rakennuspaikan pinta-ala	☐ Koko tila ☐ Määräala
	Postiosoite		

2. Hakija(t) Rakennuspaikan omistaja tai haltija. Rakennus- hankkeeseen ryhty- vän huolehtimis- velvollisuudet: kts. RakMK A 2	Hakijan nimi	Puhelinnumero
	Postiosoite	
	Hakijan nimi	Puhelinnumero
	Postiosoite	
	Sähköpostiosoite	

3. Pää- ja rakennus- suunnittelija Kts velvollisuudet ja pätevyudet: RakMK A 2	Pääsuunnittelijan nimi	Koulutus	Puhelinnumero
	Sähköpostiosoite	Kokemus	
	Paikka ja päiväys	Pääsuunnittelijan allekirjoitus ja nimenselvennys	

4. Maksun veloitus yksi veloitettava	Veloitettavan nimi	Laskutusosoite
---	--------------------	----------------

5. Asiamies jolla oikeus korjata hakemusta.	Asiamiehen nimi	Postiosoite
	Puhelinnumero	Sähköpostiosoite

6. Rakennushanke tai toimenpide Rastita hanketyyppi ja täytä tiedot. Hankkeen laajuus- tiedot (kuten kerros- alat) tulee esittää myös asema- piirroksessa tai liit- teellä.	☐ Uusi rakennus	☐ Laajennus	☐ Käyttötarkoituksen muutos	☐ Korjaus- ja muutostyö	☐ Purkaminen	☐ Muu toimenpide	☐ Ennakkolausunto- pyyntö
	Selostus rakennushankkeesta ja rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus:				Rakennus- oikeus	Uusi tilavuus	
					Käytetty kerrosala	Uusia asuntoja	
					Purettava ala	Kerros- luku	
					Uusi kerrosala	Muutos- ala	
					Kokonais- ala	Palo- luokka	P1 ☐

7. Rakennuspaikan kaava	☐ Lainvoimainen asemakaava, jonka numero on: (asemakaavamääräykset on esitettävä asemapiirroksessa)	☐ Asemakaavan laadinta / muutos on vireillä	☐ Ei kaava
		☐ Rakennuspaikalla on rakennuskielto	

8. Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen	☐ Ei poikkeamisia kaavasta tai säännöksistä	☐ Selostus poikkeamisista on erillisellä liitteellä
	☐ Seuraavat poikkeamiset perusteluineen:	

9. Vakuus	☐ Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyö ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).	Vakuuden määrä	EUR
-----------	--	----------------	-----

10. Tietojen luovutus	☐ Kunnan luparekisteristä saa luovuttaa henkilötietoja sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 mom.).	☐ Kunnan luparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietoja suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §). Kunta on velvollinen toimittamaan rakentamista koskevia tietoja väestötietojärjestelmään, josta ne ovat muiden viranomaisten (mm. verohallinto) saatavilla.

11. Päätöksen toimitus	☐ Postitse ☐ Hakijalle ☐ Asiamiehelle ☐ Pääsuunnittelijalle ☐ Veloitettavalle
---------------------------	--

12. Hakijoiden allekirjoitukset Kaikkien hakijoiden allekirjoitukset, jos valtuutettu asiamies ei ole allekirjoittajana.	Paikka ja päivämäärä	
	Allekirjoitus ja nimenselvennys	Allekirjoitus ja nimenselvennys

Hakemus jatkuu seuraavalla sivulla

LUPAHAKEMUKSEN LIITEASIAKIRJOJA

Katso ohjeita seuraavilta sivulta

Hakija	Tarvitaan	Täyden- netään	Päiväys
– valtakirja hakijalta ja rakennuspaikan muilta omistajilta	☐	☐	
– ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	☐	☐	
– ote asunto-osaakeyhtiön hallituksen pöytäkirjasta	☐	☐	
Rakennuspaikan hallinta			
– jäljennös myönnettyistä lainhuudoista	☐	☐	
– jäljennös kauppakirjasta tai muusta luovutuskirjasta	☐	☐	
– rasitustodistus	☐	☐	
– todistus erityisoikeuden kirjaamisesta	☐	☐	
– jäljennös vuokrasopimuksesta	☐	☐	
– jäljennös perunkirjasta	☐	☐	
Rakennuspaikka			
– tonttikartta ja ote kiinteistörekisteristä	☐	☐	
– virallinen karttajäljennös	☐	☐	
– ote katusuunnitelmasta	☐	☐	
– tiedot vesi- ja viemärijohtoliittymästä tai selvitys viemäröinnistä	☐	☐	
– selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	☐	☐	
– pintavaaituskartta	☐	☐	
Pääpiirustukset (2 tai 3 sarjaa)			
– asemapiirros 1:200 tai 1:500	☐	☐	
– pohjat 1:100 tai 1:50 pienet hankkeet	☐	☐	
– leikkaus 1:100	☐	☐	
– julkisivut 1:100 tai 1:50	☐	☐	
– hormit 1:20	☐	☐	
– rakenneleikkaus 1:10	☐	☐	
– istutussuunnitelma 1:200	☐	☐	
– pelastustiepiirustus 1:200 / 1:500	☐	☐	
Ennakkoluvat ja lausunnot			
– elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen tai kunnanhallituksen poikkeamapäätös lainvoimaisuuksitodistuksineen	☐	☐	
– suunnittelutarveratkaisu lainvoimaisuustodistuksineen	☐	☐	
– ympäristölupa	☐	☐	
– naapurien suostumukset	☐	☐	
– selvitys naapureille tiedottamisesta	☐	☐	
Rakennushankeilmoitukset			
– RH 1	☐	☐	
– RH 2	☐	☐	
– RH 9	☐	☐	
Vastaava työnjohtaja			
– hakemus tai ilmoitus vastaavaksi työnjohtajaksi	☐	☐	
– hakemus tai ilmoitus erityisalan työnjohtajaksi	☐	☐	
Muut			
– energiaselvitys ja energiataselaskelma	☐	☐	
– ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset	☐	☐	
– maston tai tuulivoimalan rakentamisen selvitykset (MRA 64 §)	☐	☐	
– kerrosalaskelma	☐	☐	
– autopaikkaselvitys	☐	☐	
– selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta	☐	☐	
– selvitys purettavasta rakennusmateriaalista ja hyväksikäytöstä	☐	☐	
– selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	☐	☐	
– turvallisuusselvitys	☐	☐	
– liikuntaesteettömyysselvitys	☐	☐	
LISÄSELVITYKSET/HUOMAUTUKSET			

HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja sen alullepanijan on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaan. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Viranomaisvalvonnasta peritään kunnan hyväksymä maksu. Maksua korotetaan, jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän. Esimerkkejä laiminlyönneistä ovat mm. toimenpiteen aloittaminen ilman lupaa, ilman hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa, luvassa määrätyn viranomaiskatselmuksen tilaamatta jättäminen tai tilaaminen myöhässä, kun työ on tehty tai rakenne peitetty. Huomattava laiminlyönti on ottaa rakennus tai sen osa käyttöön ennen kuin käyttöön on hyväksynyt rakennuksen erillisessä käytönottokatselmuksessa. Rakentajan velvollisuus on tilata viranomaisen suorittamaan ao katselmus.

LUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

Hakija täyttää lomakkeesta kohdat 1-12 kirjoittamalla asianomaisiin paikkoihin niissä pyydetty tiedot ja rastimalla kyseeseen tulevat ruudut. Muut kohdat jäävät viranomaisien täytettäväksi.

Seuraavassa selvennetään lomakkeen numeroituja kohtia.

Lisätietoja saa kunnan rakennusvalvonnan sähköisiltä sivuilta, rakennustarkastajalta tai toimistosihteeriltä.

1. Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään virallisten asiakirjojen mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään kunta ja kaupunginosan nimi sekä korttelin ja tontin numero taikka kylän ja tilan nimi sekä tilan rekisterinumero. Rakennuspaikan osoite on esitettävä riittävän tarkasti paikan löytämiseksi katselmuskäynneillä. Rakennuspaikkana ei voi olla vain osa asemakaavan mukaisesta tontista. Jos rakennuspaikkana on osa kiinteistörekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään sen palstan tai määräalan pinta-ala, jota rakentaminen koskee.

2. Hakija

Hakijaksi tai ilmoittajaksi merkitään rakennuspaikan haltija tai omistaja. Esim. asunto-osakeyhtiön osakas tai liikehuoneiston vuokraaja ei voi olla hakijana, vaikka hakemus koskisi yksinomaan hänen hallinnassaan olevaa huoneistoa. Myös rakennuspaikan osaomistaja tarvitsee pääsääntöisesti muiden osaomistajien valtuutuksen luvan hakemiseen.

3. Pääsuunnittelijan allekirjoitus

Luvanhakijalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden (pääsuunnittelija). Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto taikka aikaisempi rakennusalan ammatillisen korkea-asteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävissä. Viranomaisen lupapäätöksessä määrätään rakennustyön suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja ja erityisalan työnjohtaja).

4. Maksun veloitus

Luvan käsittelystä ja rakennustyön valvonnasta on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu. Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksu on suoritettava neljäntoista päivän kuluessa laskun lähettämispäivästä. Maksu on ulosotto-kelpoinen. Mikäli laskutusosoite on eri kuin kohdassa 1, se ilmoitetaan tässä kohdassa.

5. Asiamies

Tässä kohdassa hakija tai ilmoittaja voi valtuuttaa asiamiehensä tai erityissuunnittelijan antamaan lisäselvityksiä, täydentämään ja korjaamaan hakemusiakirjoja sekä ottamaan vastaan viranomaisen ilmoituksia luvan hakijalle.

6. Rakennushanke tai toimenpide

Hakijan tai ilmoittajan on selvitettävä, millaisesta rakennustyöstä tai toimenpiteestä on kysymys. Lyhyessä selostuksessa on mainittava ainakin rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus. Rakennusvalvontamaksun perusteita varten ilmoitettavaan rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, erillisen katoksen tai vastaavan kokonaisala. Jos suunniteltu toimenpide on tilapäinen siten, että se on tarkoitus purkaa tai tilanne palauttaa entiselleen määräajan kuluessa, siitä on mainittava selostuksessa.

9. Vakuus

Hakija voi tässä kohdassa pyytää lupaa aloittaa rakennustyö rakennusvalvontaviranomaisen määräämää vakuutta vastaan julkipanoaikana. Asiassa tehdään päätös ja siitä peritään rakennusvalvontataksan mukainen erillinen maksu.

11. Päätöksen toimitus

Lupapäätös ja vahvistetut piirustukset toimitetaan postiennakolla hakijalle tai ne voi noutaa kunnassa noudatetun käytännön mukaisesti. Luvan mukaisen rakentamisen aloittaminen edellyttää lisäksi rakennusvalvontatoimistosta saatavaa aloituslupaa tai että kyseinen ilmoitus on tehty aloituskokouksen yhteydessä ja samalla tarkastetaan, että vaadittavat rakennesuunnitelmat on toimitettu ja että hankkeelle on hyväksytty vastaava työnjohtaja sekä erityisalan työnjohtajat. Mikäli ilmoituksen mukainen toimenpide edellyttää rakennusluvan tai toimenpideluvan hakemista sitä vaaditaan 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta. Toimenpiteeseen saa ryhtyä, ellei luvan hakemista ole vaadittu. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös heti ilmoittaa, ettei toimenpiteelle ole esitetä.

12. Päiväys ja allekirjoitus

Hakemuksen voi allekirjoittaa luvan hakija tai henkilö, joka valtakirjalla tai muilla asiakirjoilla osoittaa olevansa oikeutettu allekirjoittamaan hakemuksen hakijan puolesta. Sama koskee ilmoituksen tekijää.

MUU HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS

Tiedottaminen

Rakennushankkeen vireillä olosta on ilmoitettava myös rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

Rakennuspaikan postilaatikko

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hyvä sopia paikallisen postilaitoksen kanssa rakennusaikaisen postilaatikon sijaintipaikasta ja postilaatikoiden lopullisesta sijainnista sekä mahdollisesta ryhmitelystä. Postilaatikon sijoittamisessa katu- tai tiealueelle tulee ottaa huomioon Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet postinjakelusta.

RAKENTAMISEN PELISÄÄNNÖT

Kiitos, kun haet lupaa!

Kunta toimii rakennusvalvontaviranomaisena vastuullisesti huolehtimalla muun muassa siitä, että rakentamisen velvollisuuksia noudatetaan kunnan alueella.

Luvat

Rakennuksen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikissa kunnissa rakennuslupaa. Kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan myös päättää, että pienemmistä hankkeista tehdään ilmoitus tai haetaan toimenpidelupaa.

Luvan tarpeesta voi erehtyä. Kunnan rakennusvalvontaviranomaiset valvovat rakentamista alueellaan. Ilman lupaa aloitettu rakennustyö voidaan keskeyttää ja valvontatehtävästä periä korotettu maksu. Rakentamista koskevien lupien tarpeesta saa tarkan tiedon kunnan rakennustarkastajalta.

Kaikista myönnettyistä rakennusluvista, rakennustöiden aloittamisesta ja käyttöönotoista kunnat toimittavat tiedot väestötietojärjestelmään, josta tiedot ovat mm. verohallinnon käytettävissä.

Pätevyydet

Rakentamaan ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen sen suunnittelussa ja valvonnassa pätevä henkilöstö, joilla on myös edellytykset hoitaa tehtävänsä.

Valvontavelvollisuudet

Rakentamaan ryhtyvän ja hänen käytössään olevan henkilöstön tulee noudattaa myönnettyä lupaa, kutsua rakennustarkastaja katselmukselle, valvoa itse rakennustyötä ja pitää valvontatyöstään tarkastusasiakirjaa oikea-aikaisesti.

Velvollisuudet palvelujen ostajana ja työnantajana

Kun ostaa rakennustyön ammatinharjoittajalta tai yritykseltä, ei rakentajalla ole työnantajan velvollisuuksia. Tällöin rakentajan tulee kuitenkin huolehtia kuuluko yritys tai henkilö ennakoperintärekisteriin (www.ytj.fi).

Jos yrityksellä on ennakoperintärekisterissä merkintä voimassa, rakentajan ei tarvitse toimittaa ennakonpidätystä. Jos merkintää ei ole, rakentajan on toimitettava ennakonpidätys ja maksettava pidätetty määrä veroviraston tilille sekä annettava vuosi-ilmoitus verovirastolle.

Jos rakentaja palkkaa itse työvoimaa, on huolehdittava erilaisista työnantajavelvollisuuksista, kuten toimittamaan ennakonpidätyksen maksetuista palkoista. On myös huolehdittava työeläke- ja työttömyysvakuutusmaksujen maksamisesta ja vakuutettava työntekijä tapaturman varalta.

Helpoimmin hoidat maksusi www.palkka.fi palvelussa tai asioimalla suoraan verottajan tai vakuutusyhtiön kanssa.

***Menestystä rakennusprojektiin toivottavat
kunnat ja Suomen Kuntaliitto.***