



## **OHJEITA RAKENTAMISLUVAN HAKIJALLE**

### **1. RAKENTAMISLUPAHAKEMUS**

Luvan hakeminen suositellaan tehtäväksi internetpohjaisen [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) - palvelun kautta. Paperisia hakemuslomakkeita saa kunnan teknisistä palveluista ja internetsivuilta. Uusille luville ei ole paperiarkistoa, joten kaikki hakemukset viedään Lupapisteeseen. Suunnitelmien sekä asiakirjojen muuttamisesta digitaaliseen muotoon peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

Hakemusta täytettäessä tulee kiinnittää erityisesti huomiota seuraaviin asioihin:

- kylä, tilan nimi ja kiinteistörekisterinumero / kortteli ja rakennuspaikan nro
- rakennuskohteen kuvaus, pinta-ala ja tilavuustiedot
- rakennuspaikalla jo mahdollisesti olevien rakennusten kerrosalatiedot
- hankkeen tekninen huolto
- päiväys ja allekirjoitus (kaikilta kiinteistön omistajilta), Lupapisteessä kiinteistön kaikki omistajat hakemukselle valtuutettuina tai valtakirjalla

### **2. KARTTA**

Rakennettaessa kaavoitetulle alueelle, on hakemukseen liitettävä ote kaavakartasta ja haja-asutusalueelle rakennettaessa ote peruskartasta. Karttaotteeseen luvan hakija merkitsee hakemuksen mukaisen rakennuspaikan. Otteen saa kunnan teknisistä palveluista.

### **3. RAKENNUSPAIKAN HALLINTAOIKEUS**

Uusien rakennuspaikkojen lupahakemukseen liitetään selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta. Selvitykseksi käyvät esim. jäljennökset seuraavista asiakirjoista:

- kauppakirja, vuokrasopimus, lainhuutodistus

Liitteenä tulee olla hallituksen tai yhtiökokouksen päätöspöytäkirja, kun hakijana toimii yhteisö.

### **4. SELVITYS RAKENNUSPAIKAN RAKENTAMISKELPOISUUDESTA**

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittaessa muista toimenpiteistä tulee toimittaa ennen rakennustöiden aloittamista (Ympäristöministeriön (YM) asetus pohjarakenteista 465/2014).

### **5. PÄÄPIIRUSTUKSET**

Paperihakemukseen liitetään pääpiirustukset yhtenä sarjana, Lupapisteeseen pdf-tiedostoina. Piirustukset tulee laatia YM:n rakentamista koskevista suunnitelmista annetun asetuksen ja ohjeen mukaisesti sekä oltava RakL 61, 83 ja 92-93 §:en mukaisesti pätevän suunnittelijan laatimat. Viimeistään rakentamislupahakemuksen yhteydessä on ilmoitettava ainakin pää- ja rakennussuunnittelija. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Rakentamislupahakemukseen liitettäviin pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset
- erilliset piirustukset on aina varustettava nimiöllä
- pääpiirustusten mittakaava on yleensä 1:100, pienten kohteiden kuten omakotitalojen pohjapiirustukset voivat olla 1:50. Asemapiirustusten mittakaavana voidaan käyttää alueen laajuudesta riippuen 1:200, 1:500 tai 1:1000

- Asemapiirroksen tulee merkitä rakennushankkeen pinta-ala- ja tilavuus tiedot sekä rakennusoikeuslaskelma. Laajennushankkeissa on lisäksi ilmoitettava edellä mainitut tiedot olevan sekä rakennettavan osalta.
- Piirustukset taitetaan A4 kokoon nimiösivu päällimmäiseksi. Piirustuksiin ei laiteta seläkkeitä.
- Piirustuksissa ei saa käyttää teippejä.

## 6. TILASTOLOMAKKEET

Rakennushankeilmoitus (RH-1) täytetään aina haettaessa rakentamislupaa uutta rakennusta, laajennusta tai uudestaan rakennettavaa muutosta varten sekä haettaessa lupaa muutostöitä varten. Jokaisesta rakennuskohteesta tai korjaus- ja muutostyöstä täytetään oma ilmoitus.

Haettaessa lupaa asuinrakennukselle, jossa on enemmän kuin yksi asunto tai jos asuntoon tehdään muutoksia (esim. laajennus), ilmoitetaan kyseiset tiedot lisäksi asuinhuoneistolomakkeella (RH-2).

Ilmoitus rakennuksen poistumasta (RK9), kun kyseessä on rakennuksen purkaminen. Lomakkeita saa kunnan teknisistä palveluista ja internetsivuilta. Lupapisteen kautta hakeminen ei edellytä tilastolomakkeiden täyttämistä, vaan tiedot täytetään suoraan Lupapisteeseen.

## 7. LAUSUNNOT, LUVAT JA SELVITYKSET

Mikäli kulkuyhteys rakennuspaikalta tulee liitettäväksi yleiseen tiehen, tulee kyseistä **liittymälupaa** hakea ELY-keskukselta. Lupapäätös tulee rakentamislupahakemuksen liitteeksi.

Mikäli rakennus ei tule liitettäväksi kunnan viemäriverkostoon (asemakaava-alueen ulkopuolella), tulee rakentamislupahakemuksen yhteydessä jättää **selvitys jätevesien käsittelystä ja johtamisesta sekä jätevesijärjestelmän esiselvityslomake**. Lomakkeita sekä ohjeita saa teknisistä palveluista ja internetsivuilta. Kunnan **vesi- ja viemäriverkostoon** liittymistä varten tehdään **liittymishakemus**, joka on oltava hyväksyttynä teknisellä osastolla ennen vesijohdon/viemäriin rakentamista ja liitostöitä. Liittymishakemuksia sekä ohjeita saa teknisistä palveluista.

Rakennuskohteen lupahakemuksen mukana on toimitettava **energiaselvitys** (asetus uuden rakennuksen energiatehokkuudesta § 34), jos laissa ei muuta todeta (laki rakennuksen energiatodistuksesta § 3).

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on hakiessaan rakentamis- tai purkamislupaa tai tehdessään purkamisilmoituksen esitettävä **purkumateriaali- ja rakennusjätteselvitys**, josta on käytävä ilmi arviot rakennus- tai purkuhankkeessa syntyvien purkumateriaalien määrästä (RakL 16 §).

Rakentamislain (§ 63) mukaan rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille. **Naapurien kuulemisen** sekä rakennuspaikalla tarvittavasta tiedottamisesta huolehtii hakija.

Ellei luvan hakija ole suorittanut edellä mainittua naapurien kuulemistä, on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen annettava rakentamislupahakemuksesta tieto naapureille ja varattava heille vähintään kaksi viikkoa huomautuksen tekemiseen. Viranomaisen suorittamasta kuulemisesta perittään 70,00 € maksu naapuria kohti.

Rakentamislupahakemus tulee jättää Ruskon kunnan teknisiin palveluihin hyvissä ajoin ennen rakennustöihin ryhtymistä. Ilman lainvoimaista lupaa ei rakennustöihin saa ryhtyä.

**Ennen rakennustöihin ryhtymistä** rakentamisluvan saajan on varmistettava, että lupa on saanut lainvoiman ja luvan mukaiset, töiden aloittamista koskevat ehdot on täytetty, joita ovat esim.

- vastaava työnjohtaja on hyväksytty (RakL 96 §)
- hankkeen pääsuunnittelija on hyväksytty (RakL 92 §)
- aloituskokous on pidetty (RakL 110 §)
- pohjamaan rakentamiskelpoisuus ja perustamistapa on selvitetty (pohjarakennesuunnitelma)
- vaaditut erityissuunnitelmat on toimitettu, esim. rakenne, vesi ja viemäri, ilmanvaihto (RakL 69 §)

Töiden edetessä luvan saajan tai vastaavan työnjohtajan tulee tilata lupapäätöksessä edellytetyt katselmukset rakennustarkastajalta sekä toimittaa vaaditut erityissuunnitelmat.