



OHJEITA RAKENNUSLUVAN HAKIJALLE

1. RAKENNUSLUPAHAKEMUS

Luvan hakeminen suositellaan tehtäväksi internetpohjaisen www.lupapiste.fi - palvelun kautta. Paperisia hakemuslomakkeita saa kunnan teknisistä palveluista ja internetsivuilta.

Hakemusta täytettäessä tulee kiinnittää erityisesti huomiota seuraaviin asioihin:

- kylä, tilan nimi ja rekisterinumero / kortteli ja rakennuspaikan nro
- rakennustoimenpiteen kuvaus, rakennuksen pinta-ala ja tilavuustiedot
- rakennuspaikalla jo mahdollisesti olevien rakennusten kerrosalatiedot
- hankkeen tekninen huolto
- päiväys ja allekirjoitus (kaikilta kiinteistön omistajilta)

2. KARTTA

Rakennettaessa kaavoitetulle alueelle, on hakemukseen liitettävä ote kaavakartasta ja haja-asutusalueelle rakennettaessa ote peruskartasta. Karttaotteeseen luvan haki- ja 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, lainhuutotodistus

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 17.6.2014).

5. PÄÄPIIRUSTUKSET

Paperihakemukseen liitetään pääpiirustukset yhtenä sarjana. Piirustukset tulee laatia YM:n rakentamista koskevista suunnitelmista annetun asetuksen ja ohjeen mukaisesti sekä oltava MRL 120 d ja e §:en mukaisesti pätevän suunnittelijan laatimat. Viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä on ilmoitettava ainakin pää- ja rakennussuunnittelija. Erityisesti tulee kiinnittää huomiota seuraaviin seikkoihin:

- Rakennuslupahakemukseen 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
- Asemapiirustukseen 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.
- Arkistoitavaksi tarkoitetuissa piirustuksissa ei saa käyttää teippejä.

6. TILASTOLOMAKKEET

Rakennushankeilmoitus (RH-1) täytetään aina haettaessa rakennuslupaa uutta rakennusta, laajennusta tai uudestaan rakennettavaa muutosta varten sekä haettaessa toimenpidelupaa muutostöitä varten. Jokaisesta rakennuksesta tai rakentamistoimenpiteestä 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.

7. LAUSUNNOT JA LUVAT

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

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

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

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan on rakennuslupahakemuksen vireilletulosta ilmoitettava naapureille. **Naapurien kuulemisen** sekä rakennuspaikalla tarvittavasta tiedottamisesta huolehtii rakennushakkeeseen ryhtyvä.

Ellei luvan hakija ole suorittanut edellä mainittua naapurien kuulemistä, on kunnan rakennusvalvontaviranomaisen annettava rakennuslupahakemuksesta tieto naapureille ja varattava heille vähintään kaksi viikkoa huomautuksen tekemiseen. Viranomaisen suorittamasta kuulemisesta perittään 40,00 € maksu naapuria kohti.

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

Ennen rakennustöihin ryhtymistä rakennusluvan saajan on varmistettava, että rakennuslupa on saanut lainvoiman ja rakennusluvan mukaiset, töiden aloittamista koskevat ehdot on täytetty, joita ovat esim.

- vastaava työnjohtaja on hyväksytty (MRL 122 §)
- hankkeen pääsuunnittelija on hyväksytty (MRL 120 a §)
- aloituskokous on pidetty (MRL 121 §)
- pohjamaan rakennuskelpoisuus ja perustamistapa on selvitetty (pohjarakennesuunnitelma)
- vaaditut erikoissuunnitelmat on hyväksytty

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