**Hakemus**

Rakennus- /toimenpidelupa

Rakennusvalvonta

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | Saapumispvm | Lupatunnus |

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **1**  **Rakennuspaikka** | Kiinteistötunnus | | Osoite | | | | Pinta-ala m2 | |
| **2**  **Hakija** | Nimi | | | | | | | |
| Osoite | | Puhelin virka-aikana/kotiin/sähköposti/fax | | | | | |
| Haluan tietoja rakennuslupahakemukseni käsittelyn etenemisestä rakennusvalvonnassa sähköpostiosoitteeseeni  (koskee vain pientaloja) | | | | | | | |
| **3**  **Rakennushanke**  **tai toimenpide** | Rakennuksen rakentaminen (uusi rakennus)  Rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen  Rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyyteen  Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos  Rakennusaikaisia muutoksia  Huoneistojärjestely | | Katos tai muu rakennelma  Aitaaminen  Julkisivu- tai mainostoimenpide  Jätevesijärjestelmä  Luvan jatkaminen  Energiakaivo  Muu toimenpide, mikä?  Selostus toimenpiteestä tai kohdassa Lisätietoja | | | | | |
| Rakennuksen käyttötarkoitus | | Rakennuksen paloluokka | | | | | |
| P1 | P2 | | P3 | | |
| **4**  **Hankkeen**  **laajuustiedot** | Rakennus-  oikeus m2 | Käytetty  kerrosala m2 | Uudisrakennuksen/laajen-nuksen kerrosala m2  / kokonaisala m2  / tilavuus m3 | | Muutoksen  ala m2 | | | Puretaan m2 |
| **5**  **Hakijan käytössä olevan henkilöstön pätevyys** | Suunnittelun kokonaisuudesta vastaava pääsuunnittelija  Nimi | | Yhteystiedot: puhelinnumero/fax/sähköposti | | | | | |
| Osoite | | | | | | | |
| Ammattitutkinto ja muu koulutus/kokemus rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä muu ammatillinen kokemus, vuotta | | | | | | | |
| ***Suostun huolehtimaan pääsuunnittelijana MRL:n mukaisesti pääsuunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta (MRL 120 §, MRA 48 §). Päiväys, allekirjoitus ja nimen selvennys*** | | | | | | | |
|  | |  | | | | | |
| ARK-rakennussuunnittelija: pääpiirustusten laatija  Nimi | | Yhteystiedot: puhelinnumero/fax/sähköposti | | | | | |
| Osoite | | | | | | | |
| Ammattitutkinto ja muu koulutus/kokemus rakennuksen suunnittelusta ja rakentamisesta sekä muu ammatillinen kokemus, vuotta | | | | | | | |
| **6**  **Rakennus-valvontamaksun suorittaja** | Nimi | | Henkilötunnus/y-tunnus laskutusta varten | | | | | |
| Osoite | | Yhteystiedot | | | | | |

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **7**  **Lisätietojen antaja** | *Lisätietoja antaa tässä nimetty pääsuunnittelijan hyväksymä asiamies, jolla on hakijan puolesta oikeus täydentää asiakirjoja sekä vastaanottaa viranomaisen ilmoituksia* | | |
| Nimi | Ammatti | Puhelin virka-aikana |
| **8**  **Tiedottaminen** | Asian vireillä olosta on hakijan toimesta rakennuspaikalle asetettu tiedote | | Päivämäärä |
| **9**  **Tietojen luovutus** | Rakennusluparekisteristä saa luovuttaa henkilötietojani sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 mom., henkilötietolaki 30 §). | | | |
| Saa  Ei saa | | | |
| **10**  **Poikkeukset säännöksistä ja määräyksistä perusteluineen** |  | | | |
| **11**  **Lisätietoja** |  | | | |
| **12**  **Allekirjoitus** | Paikka ja päivämäärä, allekirjoitus ja nimen selvennys | | | |

### Lupahakemuksen liiteasiakirjat

# Hakija

Valtakirja hakijalta ja rakennuspaikan muilta omistajilta

Ote kauppa- tai yhdistysrekisteristä

Ote hallituksen kokouksen pöytäkirjasta

## Rakennuspaikka

Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta

Virallinen tonttikartan jäljennös

Virallinen karttaote

Ote kiinteistörekisteristä

**Pääpiirustukset (2 sarjaa)**

Asemapiirros 1:500 tai 1:200

Pohjat 1:100 tai 1:50

Leikkaus 1:100

Julkisivut 1:100

Hormit 1:20

Rakenneleikkaus

## Ennakkoluvat ja lausunnot, tiedottaminen

Suunnittelutarveratkaisupäätös

Poikkeamispäätös

Selvitys naapurien kuulemisesta

Vesi- ja viemärilaitos

Energialaitos

Vammaisneuvosto

Terveysviranomainen

Ympäristöviranomainen

Väestönsuojeluviranomainen

Pelastusviranomainen

Piirinuohooja

Työsuojeluviranomainen

## Muut liiteasiakirjat

Selvitys rakennuksen suunnittelusta ja suunnittelijoista

Kerrosalalaskelma

Autopaikkaselvitys

Ilmoitus väestönsuojasta ja luettelointipiirustus

Selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta

Lämmöneristysmääräysten perusvaatimusten

täyttyminen

Energiatodistus

**Väestörekisterikeskuksen rakennushanke-**

**ilmoitukset**

RH1

RH2

**Lupahakemuslomakkeen täyttö-ohjeet**

Tämä lomake täytetään **yhtenä kappaleena**. Hakija täyttää lomakkeesta kohdat 1-12 kirjoittamalla asianomaisiin paikkoihin niissä pyydetyt tiedot ja rastimalla kyseeseen tulevat ruudut. Muut kohdat jäävät viranomaisten täytettäviksi. Seuraavassa selven-netään lomakkeen eri kohtia. Lisätietoja saa rakennusvalvonnasta.

**1. Rakennuspaikka**

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään kiinteistörekisterin mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään merkitsemällä sen kiinteistötunnus. Kiinteistötunnus annetaan muodossa esim. 398-27-60-1 (kuntatunnus 398, kaupunginosa 27, kortteli 60 tontti 1) tai 398-405-12-2 (Lahden kylän tila RN:o 12:2). Rakennusvalvonnan alueen kuntatunnukset ovat: 398 Lahti, 316 Kärkölä ja 532 Nastola. Kunta antaa rakennuspaikan osoitteen ja sitä tulee käyttää. Rakennuspaikka ei voi olla vain osa asemakaavan mukaisesta tontista. Jos rakennuspaikkana on osa maarekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään määräalan pinta-ala, jota rakentaminen koskee.

**2. Hakija**

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

Hakija voi ilmoittaa haluavansa tietoja rakennuslupahakemuk-sensa käsittelyn etenemisestä rakennusvalvonnassa rastittamalla ko. kohdan. Tiedot toimitetaan sähköpostilla, joten sähköposti-osoite on mainittava hakemuksessa.

**3. Rakennushanke tai toimenpide**

Tässä kohdassa kerrotaan mihin toimenpiteisiin rakennuslupaa haetaan. Jos rakentaminen suoritetaan vaiheittain, on tässä kohdassa selvitettävä toteuttamisjärjestys. Selostuksessa maini-taan rakennuksen käyttötarkoitus.

Lisätietoja-kohdassa voidaan tarkemmin selostaa rakennus-toimenpidettä.

**4. Hankkeen laajuustiedot**

Kerrosala, kokonaisala ja tilavuus ilmoitetaan vain, kun kyseessä on uudisrakentaminen tai olemassa olevan rakennuksen laajentaminen. Muutostyössä ilmoitetaan muutoksen ala.

**5. Hakijan käytössä olevan henkilöstön pätevyys (suunnittelijat)**

Luvanhakijalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Tässä kohdassa annetaan selvitys suunnittelijoista, joiden kelpoisuusvaatimuksia ovat mm:

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset (pääsuunnittelija, MRL 120 § 2 ). Pääsuunnittelijan on allekirjoitettava lomakkeessa oleva sitoumus, ellei erillistä Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi –lomaketta ole täytetty ja allekirjoitettu.

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 tehtävistä**.

Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen tai teknisen järjestelmän suunnittelijana voi hankkimaansa kokemusta vastaavasti toimia myös henkilö, joka on suorittanut talonrakennuksen tai asianomaisen erityisalan opintosuunnalla teknikon tai sitä vastaavan aikaisemman tutkinnon.

Vaativuudeltaan vähäisenä pidettävässä suunnittelutehtävässä voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla voidaan katsoa olevan rakennuskohteen tai suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen. (MRA 48 § 1-3)

Viranomaisen ohjeen mukaan tiedot annetaan tarvittaessa erillisellä lomakkeella. Lomakkeissa pyydetyt tiedot ovat viran-omaiselle toimitettuna julkisia.

Rakennustyössä ja rakennuksen purkamisessa tarvittavan vastaavan työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan kelpoisuus-vaatimuksista tietoja antaa rakennusvalvonta.

**6. Rakennusvalvontamaksun suorittaja**

Mikäli rakennusvalvontamaksua ei suorita hakija, tässä kohdassa ilmoitetaan rakennusvalvontamaksun suorittaja.

**7. Lisätietojen antaja**

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

**8. Tiedottaminen asian vireillä olosta (kuuleminen)**

Lupahakemuksen vireille tulosta on yleensä ilmoitettava naapurille. Luvanhakija voi suorittaa ilmoittamisen naapureille viranomaiselta saatavalla lomakkeella. Ilmoittamisen voi jättää myös rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi luvanhakijan kustannuksella.

Luvanhakijan tulee tiedottaa asian vireilläolosta yleensä myös rakennuspaikalla.

**9. Tietojen luovutus**

Hakija voi kieltää tietojensa luovuttamisen suoramarkkinointia tai mielipide- ja markkinatutkimusta varten.

**10. Poikkeukset säännöksistä ja määräyksistä perusteluineen**

Mikäli rakennussuunnitelman toteuttaminen edellyttää vähäiseksi katsottavaa poikkeamista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, poikkeamiset on selostettava ja esitettävä ne syyt, joiden nojalla poikkeamista pidetään tarpeellisena.

**11. Lisätietoja**

Tässä kohdassa voidaan antaa rakennushanketta koskevia lisäselvityksiä.

**12. Allekirjoitus**

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

# Lupahakemuksen liitteet

Lomakkeen sivulla 2 on lueteltu sellaisia asiakirjoja, joita on usein lupahakemuksen liitteenä. Liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Liitteistä otetaan mukaan vain ne, jotka ovat tarpeellisia lupahakemuksen käsittelemistä varten. Lisätietoja liitteiden tarpeellisuudesta antaa rakennusvalvonta.

***Hakija***

### Valtakirja

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

#### Kaupparekisteri-/yhdistysrekisteriselvitys

Yhteisön hakiessa lupaa, tulee rakennuslupahakemukseen liittää selvitys sen nimestä ja hakemuksen allekirjoittaneiden oikeudesta allekirjoittaa yhteisön nimi, esim. ote kauppa- tai yhdistysrekiste-ristä (Lahden maistraatista).

**Ote hallituksen kokouksen pöytäkirjasta**

Jos kaupparekisterin tiedot ovat vanhentuneet, voi lisäksi liittää otteen yhteisön hallituksen pöytäkirjasta, jossa nykyiset nimen-kirjoittavat mainitaan.

##### Rakennuspaikka

**Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta**

Hallintaoikeuden selvityksenä tulevat kysymykseen todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta tai jäljennös lainhuudatus-asiain pöytäkirjasta, jäljennös kauppakirjasta, lahjakirjasta tai vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta hallintaoikeutta osoittavasta asiakirjasta.

Virallinen tonttikartan jäljennös/Virallinen karttaote

Uudisrakentamista ja tarvittaessa muutakin rakentamistoimen-pidettä varten hakemusasiakirjoihin liitetään mukaan asema-kaava-alueelle rakennettaessa tonttikartan jäljennös. Kaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa liitetään mukaan ote virallisesta kartasta. Uudisrakennushankkeissa tulee asiakirjoihin liittää myös rakennuspaikan korkeusasemaa osoittava pohjakartan ote.

###### Kiinteistörekisterinote

Ote tarvitaan uudisrakentamista koskevissa hakemuksissa sekä muulloinkin, kun kiinteistötiedoissa on tapahtunut muutoksia aikaisemmin myönnetyn luvan jälkeen.

***Pääpiirustukset***

Pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat pääpiirustukset (mukaan lukien asemapiirros) liitetään hakemukseen kahtena sarjana. Muiden kuin omakoti- ja paritalojen uudisrakennus-hankkeissa asemapiirros tulee kuitenkin liittää mukaan kolmena kappaleena.

*Ennakkoluvat ja lausunnot, tiedottaminen*

Mikäli rakennus poikkeaa säännöksistä ja määräyksistä siten, että poikkeaminen vaikuttaa naapurin asemaan tai etuun, asiakirjoihin on liitettävä naapureiden suostumus.

Jouduttaakseen lupahakemuksen käsittelyä hakija voi hankkia tarpeelliset muiden viranomaisen lausunnot ja suorittaa tiedotta-misen kirjallisesti naapureille jo ennen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Lausunnot annetaan joko merkitsemällä hyväksyminen rakennus-piirustuksiin tai erillisenä lausuntona.

Mikäli rakennushanke edellyttää uuden, pysyvän liittymän järjestä-mistä yleiselle tielle, vaaditaan liittymää varten tieviranomaisen lupa.

Mikäli jätevesien johtamisesta aiheutuu vesilaissa tarkoitettua pilaantumista, on johtamiselle saatava vesi- ja ympäristöviran-omaisen lupa. Tiettyjen päästöjen tai aineiden luvanvaraisuudesta on määrätty ympäristönsuojelulaissa ja -asetuksessa (ainepäästöt).

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

Lisätietoja väestönsuojan rakentamisvelvoitteesta antaa rakennus-valvontaviranomainen.

Mikäli hakemuksen perusteeksi on saatu alueellisen ympäristö-keskuksen/kaupungin viranomaisen poikkeamispäätös, on tätä koskeva päätös liitettävä asiakirjoihin alkuperäisenä lain-voimaisuustodistuksella varustettuna. Lainvoimaisuustodistuksen antaa Hämeenlinnan hallinto-oikeus tai korkein hallinto-oikeus.

Ympäristönsuojeluasetuksen 1 §:n luettelossa mainittua toimintaa voidaan harjoittaa ainoastaan ympäristölupaviranomaisen myöntämän ympäristöluvan nojalla. Lisätietoja ympäristöluvan tarpeesta antavat rakennusvalvonta- ja ympäristöviranomaiset.

***Muut liiteasiakirjat***

Uudisrakennuskohteissa ja muissakin vaativissa rakennus-hankkeissa mukaan on liitettävä lomake suunnittelijan kelpoisuuden arvioinnista.

Tarvittaessa mukaan on liitettävä kerrosalalaskelma, autopaikka-selvitys, väestönsuojaa koskevat tiedot ja selvitys rakennus-jätteiden käsittelystä, jollei jätteen määrä ole vähäinen.

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

## *Rakennushankeilmoitukset*

Väestörekisterikeskuksen rakennushankeilmoitus RH1 tulee täyttää jokaisesta uudesta rakennuksesta, laajennuksesta ja muutostyöstä, joka vaikuttaa olemassa olevan rakennuksen tietoihin. Lisäksi täytetään RH2-lomake silloin, kun uuteen rakennukseen tulee useampi kuin yksi asuinhuoneisto. Laajennus- ja muutostöissä RH2-lomake täytetään kun olemassa olevaan asunnon tiedot muuttuvat.