



Rakennuslupa

Lupahakemus ja liiteasiakirjat / piirustukset

Tavallisessa omakotitalon rakennuslupahakemuksessa tulee olla seuraavat asiakirjat;

1. Rakennuslupahakemus

- hakemus tehdään rakennuskohtaisesti Lupapisteessä
- rakennuspaikan omistaja(t) tai haltija(t) kirjautuvat Lupapisteeseen
- muulla kirjautujalla tulee olla valtakirja edellä mainitu(i)lta

2. Piirustukset (ns. pääpiirustukset)

Piirustukset on toimitettava päivättyinä ja pätevän suunnittelijan allekirjoittamina.

Piirustuksista tulee käydä ilmi pinta-alatiedot ja tilavuustiedot - ja mikäli kyseessä on laajennusryhmiteltyinä uusiin, vanhoihin ja laajennustietoihin sekä niiden summiin.

- asemapiirustus, mittakaavassa 1:200 tai 1:500, jossa esitetään muun ohella rakennuksen päämitat ja etäisyydet rajoihin, sekä sokkelin ja valmiin pihan korkeusasema (korkolukemat)
- mitoitettu pohjapiirustus mittakaavassa 1:100 tai 1:50, josta tulee käydä ilmi mm. mahdollinen palo-osastointi
- leikkauspiirustus 1:100 (1:50)
- julkisivupiirustukset 1:100, joista käy ilmi mm. julkisivumateriaalit väreineen
- rakenneleikkaukset 1:20 materiaalimerkintöineen, sisältäen tiedot ylä- ja alapohjasta, ulkoseinistä, sokkelista, sekä kosteiden tilojen vesieristyksestä
- lämmöneristyksen määräystenmukaisuuden osoitus (U-arvot) ja selvitys ilmanvaihdon järjestämisestä
- selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
Tarkempia ohjeita löytyy RT-ohjekortista 15-10824

3. Virallisen rakennuslupakartat

- kun hakemus on tullut vireille rakennusvalvonta liittää hakemukseen oikeaksi todistetun asemakaavaotteen, joka sisältää tonttikartan sekä pohjakarttaotteen.
- asemakaava-alueella tonttijako tulee olla tehty ja tontti merkitty tonttirekisteriin
- mikäli tonttia ei vielä ole muodostettu, tulee rakennusluvun hakijan kirjallisesti pyytää tontin lohkomista ja rekisteröintiä kiinteistöinsinööriltä

4. Rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeus tulee liittää hankkeeseen

- oikeaksi todistettu jäljennös lainhuutotodistuksesta, vuokrasopimuksesta tai kauppakirjasta

5. Tilastolomaketiedot tulee täyttää Lupapisteessä



6. Naapurille tiedottaminen

- rakennuslupahakemuksen viereiselle tuloa on ilmoitettava naapurille, jolla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Kirjalliset naapureiden suostumukset tulee liittää Lupapisteeseen.

7. Muuta

- energiaselvitys ja energiatodistus. Tarkempia ohjeita löytyy muun muassa Ympäristöministeriön asetuksista 1010/2017 uuden rakennuksen energiatehokkuudesta. Korjausrakentamiskohteissa tulee jättää erillinen rakennuksen korjaus- ja muutostyön energiaselvitys hakemuksen liitteeksi.
- selvitys jäteveden käsittelystä (aina kun rakennusta ei kytketä kunnalliseen viemäriin)
- rakennusoikeuslaskelma

8. Töiden aloitus ja luvan lainvoimaisuus

- rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin lupapäätös on asianomaisille oikaisuvaatimuksen esittämiseen varatun 14 vuorokauden jälkeen lainvoimainen
- töiden aloittamisesta on ilmoitettava sähköpostitse rakennusvalvontatoimistoon

9. Rakennustyöstä vastaavan työnjohtajan, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta vastaavan (KVV-) työnjohtajan ja ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavan (IV-) työnjohtajan hyväksyttäminen

- hyväksyminen on haettava ennen kyseisen työn aloittamista Lupapiste.fi -palvelun kautta ilmoituksella tai hakemuksella.

Puutteelliset hakemukset perutaan, mikäli pyydettyjä asiakirjoja ei toimiteta kohtuullisen ajan puitteissa.

Rakennuslupamaksu

Rakennusvalvontatoimisto perii kulloinkin voimassa olevan taksan mukaisen rakennuslupamaksun. Se muodostuu perusmaksusta ja laajuussidonnaisesta maksusta. Rakennuslupamaksun yhteydessä peritään myös rakennuksen paikan merkitsemis- ja sijainnin tarkastamismaksu.

Esimerkki; omakotitalo 200m² kokonaisalaa asemakaava-alueella

rakennuslupamaksu

787,00€

sijainnin merkitsemis- ja tarkastamismaksu

401,00€

1188,00€