

LUPAHAKEMUSLOMAKKEEN TÄYTTÖOHJEET

Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään kiinteistörekisterin mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään merkitsemällä sen kiinteistötunnus. Kiinteistötunnus annetaan muodossa esim. 001-31-1 (kaupunginosa 001, kortteli 31 tontti 1) tai 405-15-1 (Imjärven kylän tila Koivikko RN:o 15:1).

Jos rakennuspaikkana on osa maarekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään sen palstan tai määräalan pinta-ala, jota rakentaminen koskee.

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.

Rakennusvalvontamaksun suorittaja

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

Rakennushanke tai toimenpide

Tässä kohdassa kerrotaan mihin toimenpiteisiin lupaa haetaan, ilmoitetaan rakennuksen käyttötarkoitus ja paloluokka.

Rakennusoikeus ja hankkeen laajuustiedot

Rakennusoikeus on kaavassa määritelty kiinteistön kokonaisrakennusoikeus. Jos rakennuspaikka ei ole kaava-alueella, kohta jätetään tyhjäksi.

Kerrosala, kokonaisala ja tilavuus uudisrakentamisen tai laajennuksen osalta. Muutoksen ala tai purettava ala.

Hakijan käytössä olevan henkilöstön pätevyys (pääsuunnittelija)

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 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)

Rakennustyössä ja rakennuksen purkamisessa tarvittavan vastaavan työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksista tietoja antaa rakennusvalvonta.

Liitteet ks. ohjeet alempana!

Tietojen luovutus

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

Allekirjoitus

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

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.

Tiedottaminen asian vireillä olosta (kuuleminen)

Lupahakemuksen vireille tulosta on yleensä ilmoitettava naapurille. Luvanhakija voi suorittaa ilmoittamisen naapureille, ks. hakemuksen 2. sivu. Ilmoittamisen voi jättää myös rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi luvanhakijan kustannuksella.

Luvanhakijan tulee tiedottaa asian vireilläolosta yleensä myös rakennuspaikalla.

LUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

Liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Liitteistä otetaan mukaan vain ne, jotka ovat tarpeellisia lupahakemuksen käsittelemistä varten. **Lisätietoja liitteiden tarpeellisuudesta antaa rakennusvalvonta:**

rakennusvalvonta@heinola.fi

(03) 849 3573 tai (03) 849 3574.

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 yhdistysrekisteristä (maistraatista).

Ote hallituksen kokouksen pöytäkirjasta

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

RAKENNUSPAIKKA

Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta

Hallintaoikeuden selvityksenä tulevat kysymyksen todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta tai jäljennös lainhuudatusasiain pöytäkirjasta, jäljennös kauppa- ja lahjakirjasta, jäljennös vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta hallintaoikeutta osoittavasta asiakirjasta.

Asemapiirros/tonttikartta

Asemakaava-alueelle uudisrakentamista ja tarvittaessa muutakin rakentamistoimenpidettä varten tilataan kiinteistö- ja mittausyksiköstä karttapohja, jolle asemapiirros tehdään. Pohja sisältää kaavamääräykset yms. ja niitä ei saa poistaa. Kaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa liitetään mukaan ote virallisesta kartasta. Uudisrakennushankkeissa tulee asia-kirjoihin liittää myös johtopiirros (kunnallisen vesi- ja viemäriverkoston alueella). Karttapohja ja johtopiirros tilataan Tiina Lehtiseltä puh. (03) 849 3237.

PÄÄPIIRUSTUKSET

Pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat pääpiirustukset (mukaan lukien asemapiirros) liitetään hakemukseen kolmena sarjana. Asemakaava-alueella uudisrakentamis- ja laajennuskohteissa toimitetaan lisäksi yksi irrallinen asemapiirros.

ENNAKKOLUVAT JA LAUSUNNOT, TIEDOTTAMINEN

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

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

Lausunnot annetaan erillisenä lausuntona.

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

Lisätietoja väestönsuojan rakentamisveloitteesta antaa rakennusvalvontaviranomainen.

Mikäli hakemuksen perusteeksi on saatu alueellisen ympäristökeskuksen/kaupungin viranomaisen poikkeamispäätös, on tätä koskeva päätös liitettävä asiakirjoihin alkuperäisenä lainvoimaisuustodistuksella varustettuna. Lainvoimaisuustodistuksen antaa Kouvolan hallinto-oikeus.

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

MUUT LIITEASIAKIRJAT

Tarvittaessa mukaan on liitettävä kerrosalalaskelma, autopaikkaselvitys, väestönsuojaa koskevat tiedot ja selvitys rakennus- tai purkujätteidenjätteen 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.

RK 9 -lomake täytetään, kun rakennus puretaan.

MAISEMATYÖLUPAHAKEMUS / SUUNNITELMAT

Hakkuusuunnitelma karttoineen sekä kaavakartat kolmena kappaleena.

PURKAMISHAKEMUS / SUUNNITELMAT

Purkamissuunnitelma kahtena kappaleena.

ILMOITUSMENETTELY / SUUNNITELMAT

Suunnitelmat kahtena kappaleena.