



Heinola

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään kiinteistörekisterin mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään merkitsemällä sen kiinteistötunnus. Kiinteistötunnus annetaan muodossa esim. 20-2-4 (kaupunginosa 20, kortteli 2 tontti 4) tai 405-15-1 (Imjärven kylän tila Koivikko RN:o 15:1).

Jos rakennuspaikkana on osa maarekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään 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 omistajan nimissä ja hakemukseen tulee liittää kaupparekisteriote.

Rakennusvalvontamaksun suorittaja

Mikäli rakennusvalvontamaksua ei suorita hakija, tässä kohdassa ilmoitetaan muu maksaja.

Rakennushanke tai toimenpide

Tässä kohdassa kerrotaan mihin toimenpiteisiin rakennuslupaa haetaan. Selostuksessa mainitaan rakennuksen käyttötarkoitus.

Lyhyt selostus -kohdassa voidaan tarkemmin selostaa rakennustoimenpidettä.

Hankkeen laajuustiedot

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

Liitteiden (ks. ohjeet alempana) tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Liitteistä otetaan mukaan vain ne, jotka ovat tarpeellisia lupahakemuksen käsittelemistä varten. Lisätietoja liitteiden tarpeellisuudesta antaa rakennusvalvonta; rakennusvalvonta@heinola.fi, puh. 044 587 1427 ja 044 044 587 1428.

Tietojen luovutus

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

Allekirjoitus

Hakemuksen allekirjoittaa luvan hakija/hakijat (=kaikki kiinteistön omistajat) tai henkilö, joka valtakirjalla tai muilla asiakirjoilla osoittaa olevansa oikeutettu allekirjoittamaan hakemuksen hakijan puolesta.

Naapureiden kuuleminen

Rakennushankkeesta on yleensä ilmoitettava naapureille. Luvanhakija voi itse suorittaa ilmoittamisen naapureille (hakemuslomakkeen kääntöpuoli). Ilmoittamisen voi jättää myös rakennusvalvontaviranomaisen tehtäväksi luvanhakijan kustannuksella.

Poikkeukset säännöksistä ja määräyksistä perusteluineen

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

RAKENNUS- / TOIMENPIDELUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

- Hakemuslomake Yhteisomistuksessa olevan kiinteistön lupahakemuksen allekirjoittavat KAIKKI kiinteistön omistajat.
- Asemapiirroksen pohjakartta asemakaava-alue, ei 3 kk vanhempi, asemapiirros laadittava ko. pohjalle, siitä mitään poistamatta (kiinteistö- ja mittausyksikkö / Tuomo Ruotsalainen 044 587 1432). Haja-asutusalueelta maanmittauslaitokselta puh. 029 530 1110 / asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi.
- Johtopiirros, ei 3 kk vanhempi (katuysikkö / Ari Matteenen 0500 497 251) / uudet asuin- ja liikerakennukset
- Jätevesijärjestelmän rakennustapaselostus / alueella jossa ei kunnallistekniikkaa
- Rakennuspiirustukset sähköisesti (paperiset seläkkeineen)
 - * asemapiirros 1:200 (suuret tontit 1:500)
 - * pääpiirustukset 1:50 tai 1:100 (pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset)
 - * julkisivuissa tulee esittää tienpinta, olemassa oleva/tuleva maanpinta ja naapurirakennuksen lattiakorot
- Yksi (1) irrallinen asemapiirros mittausosastoa varten (kaava-alueella)
- Väriyssuunnitelma värimalleineen erillisellä lomakkeella, jollei ole julkisivupiirustuksissa
- Rakennushankeilmoitus RH 1 (muutostöissä, rivi- ja kerrostaloissa myös RH 2)* joka rakennuksesta erikseen
- Naapurien kuuleminen, allekirjoitus kaikilta kiinteistön omistajilta
- Kaupparekisteriote, kun yhtiö on hakijana (Hämeen maistraatin Lahden yksikkö, Salininkatu 3, 15100 Lahti)
- Lainvoimainen poikkeamispäätös
- Energiatodistus (yli 50 m² ympärivuotisessa käytössä olevat rakennukset)
- Selvitys rakennus- ja/tai purkujätteen käsittelystä

ERIKOISPIIRUSTUSTEN TOIMITTAMINEN SÄHKÖISESTI (PAPERISET SELÄKKEINEEN)

* Rakenne- ja ilmanvaihtopiirustukset sekä vesi- ja viemärisuunnitelmat rakennusvalvontaan

Pää- ja erikoispiirustusten on oltava pätevän suunnittelijan laatimat. Piirustuksen nimiössä on oltava kiinteistötunnus, rakennuttajan nimi, rakennuspaikan osoite, suunnittelijan nimi, koulutus ja allekirjoitus sekä päiväys.

Käytössämme on sähköinen arkisto, jonka vuoksi kuvat ja suunnitelmat otetaan vastaan mieluiten sähköisinä. Kaikki paperilla haetut rakennusluvut julkaistaan sähköiseen asiointipalveluun, jolloin kuvat voi liittää sinne tai vaihtoehtoisesti toimittaa rakennusvalvonnan sähköpostiin rakennusvalvonta@heinola.fi

Tarkempia ohjeita asiasta sivulla <https://www.heinola.fi/sahkoisen-asiointin-ohjeet>.