

Rakennuslupa

Rakennuslupa on oltava lähes kaikessa rakentamisessa. Uuden rakennuksen rakentaminen tai vanhan rakennuksen laajentaminen vaatii aina rakennusluvan. Rakennuslupaa tarvitaan myös esimerkiksi sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Huoneiston sisällä tapahtuvalle tilojen muutokselle on haettava rakennuslupa, jos muutoksella on vaikutusta terveellisyyteen tai turvallisuuteen tai tilojen käyttötarkoitus muuttuu. Tällaisia muutoksia ovat mm. WC:n, pesuhuoneen tai saunan rakentaminen, autotallin muutos asuintilaksi, loma-rakennuksen muutos ympärivuotiseksi asunnoksi ja kantavan rakenteen tai paloteknisen osastoinnin muuttaminen.

Rakennuslupa tarvitaan myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen.

Rakennustyö on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava valmiiksi 5 vuodessa.

Rakennusluvassa tarvittavat asiakirjat

Hakemus otetaan käsittelyyn, kun kaikki tarvittavat liitteet ovat mukana sekä hakemus täytetty asianmukaisesti.

1) Rakennuslupahakemus 1 kpl

Rakennuslupahakemus toimitetaan yhtenä kappaleena täytettynä ja allekirjoitettuna. Mikäli luvan hakija ei itse allekirjoita hakemusta, tulee hakemus varustaa asiamiehen allekirjoituksella. Asiamiehen on tällöin liitettävä hakijan antama valtakirja lupa-asiakirjoihin. Rakennushankeilmoitus täytetään erikseen jokaisesta rakennuksesta.

2) Rakennushankeilmoitus RH1

RH1- lomake täytetään jokaisesta rakennuksesta erikseen. RH- lomakkeen lisäksi tarvitaan myös RH2- lomake silloin kun, asuinhuoneistoon tehdään muutoksia tai kun rakennetaan useamman kuin yhden asunnon käsittävä rakennus.

Lomake on täytettävä huolellisesti ja esimerkiksi laajennushankkeissa täytettävät tiedot laajennuksen suuruudesta ja lopulliset tiedot kohteesta laajennuksen jälkeen.

3) Pääpiirustukset 2 sarjaa

Piirustusten tulee olla Suomen rakentamismääräys kokoelman A2 mukaan laadittuja ja ne taitetaan kokoon A4.

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä seuraavat rakennuksen pääpiirustukset, jotka pätevä suunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan

- asemapiirros 1:500
- pohjapiirrokset 1:50 tai 1:100
- julkisivupiirrokset, mittakaava 1:100, pienissä kohteissa 1:50
- leikkauspiirustukset 1: 100 tai 1:50
- hormipiirros 1:20

4) Karttaote 2kpl

Ote voimassa olevasta kaavasta kaavamääräyksineen

mikäli on kyse asemakaavoitetun alueen ulkopuolelle rakentamisesta, ote ympäristökartasta (1:5000 tai 1:10000)

5) Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta 1 kpl

Ensisijaisena selvitysasiakirjana pidetään 3 kuukautta ja sitä uudempaa lainhuutotodistusta. Jos lainhuutoa ei ole haettu, selvitetään hallintaoikeus oikeaksi todistetulla jäljennöksellä kauppa-, vaihto-, lahjakirjasta tai vuokrasopimuksesta.

6) Ennakkoluvat

- lainvoimainen poikkeamispäätös
- lainvoimainen suunnittelutarveratkaisu
- mikäli rakennushanke edellyttää uuden, pysyvän liittymän järjestämistä yleiseen tiehen, vaaditaan liittymää varten tieviranomaisen lupa

7) Selvitys naapurien kuulemisesta kirjallisena

Viereiset ja vastapäätä rakennuspaikkaa olevat rajanaapurit (myös tontin varanneet kuullaan) puolisoiden ollessa kyseessä, molempia osapuoli tulee kuulla, jos omistus- tai hallintaoikeus molemmilla. Naapureiden nimet ja yhteystiedot tulee tarvittaessa pyytää/varmistaa Maanmittauslaitokselta. Vaihtoehtoisesti lausunnot hankkii viranomaisen. Viranpuolesta tehdystä kuulemisesta laskutetaan 35 e/ kuultava naapuri, maks. 140 €.

Mikäli rakennat asemakaava-alueella tai haja-asutusalueella alle neljän metrin päähän tontin rajasta, sinun tulee saada rajanaapurilta rakentamisesi kirjallinen suostumus.

8) Energiaselvitys ja -todistus 2kpl

Energiatodistus: On pakollinen kaikille rakennuksille joille haetaan rakennuslupaa.

Energiatodistusta ei vaadita

1. rakennuksille joiden pinta-ala on enintään 50k-m² 2. Vapaa - ajan asunnoille, joita käytetään korkeintaan 4 kuukautta vuodessa. 3. suojelluille rakennuksille. 4. teollisuus- tai korjaamorakennuksille tai 5. kirkkoille tai muiden uskonnollisten yhdyskuntien omistamille rakennuksille, joita käytetään vain kokoontumiseen

9) Jätevesijärjestelmän rakennussuunnitelmat haja-asutusalueella (huuhtelu vessa)

Mikäli rakennus rakennetaan haja-asutusalueelle, tarvitaan suunnitelma jätevesijärjestelmästä liitteineen.

10) Yhteisön hakiessa lupaa tarvitaan lisäksi

Kaupparekisteriote yhteisön nimen selvitykseksi ja sen nimen allekirjoitusoikeudesta.

Ote asiasta päättävän elimen kokouspöytäkirjasta

Asunto-osakeyhtiöltä on yhtiökokouksen päätös kyseisen luvan hakemiseksi

Osakeyhtiöltä hallituksen kokouksen päätös

11) Tiedotus rakennuspaikalla

Selvitys siitä, miten rakennushankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla on suoritettu esim. kyltti tontilla.

12) Hakijan käytössä olevan henkilöstön pätevyys (suunnittelijat)

Luvanhakijalla tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö lupahakemuslomakkeessa esitetään pääsuunnittelija ja rakennussuunnittelija. Edellä mainitut suunnittelijat on hyväksyttävä ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää. Erityisesti on huomioitava pääsuunnittelijan allekirjoitus.

Toteutuksen valvonta (vastaava työnjohtaja MRL 122§)

Jokainen rakennusluvan tai toimenpideluvan vaativa rakennustoimenpide edellyttää ammattitaitoista ja pätevää vastaavaa työnjohtajaa. Väärin tehtyjen toimenpiteiden seurauksena voi rakennuksessa myöhemmin ilmetä vaikeasti korjattavia rakenteellisista virheistä johtuvia epäkohtia. Rakennuttajan edun valvonta työmaavalvojana tai vastaavana työnjohtajana ei kuulu rakennustarkastajan tehtäviin. Luvan vaativa rakennustyö edellyttää yleensä aina vastaavaa työnjohtajaa, jolta edellytetään alansa soveltuvaa korkeakoulututkintoa tai aikaisemmin vastaavalta työnjohtajalta edellytettyä koulutusta sekä rakennustyön laadun ja laajuuden vaatimaa riittävää kokemusta alalta. Vastaavan työnjohtajan hakemus on jätettävä ennen ko. työn aloittamista.

S-posti: rakennusvalvonta@posio.fi

Lisätietoja:
Rakennustarkastaja Mikko Ruokamo
Puh. 040 8012264

Rakennustarkastaja Tomi Kinnunen
Puh. 040 8012265

Hakemukset osoitteeseen:
Posion kunta /
Toimintaympäristölautakunta
Kirkkotie 1
97900 Posio