

Saapumispvm	Lupatunnus
-------------	------------

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

<b>7</b> 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
<b>8</b> Tiedottaminen	Asian vireillä olosta on hakijan toimesta rakennuspaikalle asetettu tiedote		Päivämäärä
<b>9</b> 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 §).		
	<input type="checkbox"/> Saa <input type="checkbox"/> Ei saa		
<b>10</b> Poikkeukset säännöksistä ja määräyksistä perusteluineen			
<b>11</b> Lisätietoja			
<b>12</b> 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 viemärlaitos

- 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 pyydytetyt tiedot ja rastimalla kyseeseen tulevat ruudut. Muut kohdat jäävät viranomaisten täytettäväksi. Seuraavassa selvennetään 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 määrääjän 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 rakennuslupahakemuksensa 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 mainitaan rakennuksen käyttötarkoitus.

Lisätietoja-kohdassa voidaan tarkemmin selostaa rakennustoimenpidettä.

## 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 pyydytetyt tiedot ovat viran-omaiselle toimitettuna julkisia.

Rakennustyössä ja rakennuksen purkamisessa tarvittavan vastaavan työnjohtajan sekä erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimuksista 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 yhdistysrekisteristä (Lahden 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 kysymykseen todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta tai jäljennös lainhuudatusasiain pöytäkirjasta, jäljennös kauppakirjasta, lahjakirjasta tai vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta hallintaoikeutta osoittavasta asiakirjasta.

#### **Virallinen tonttikartan jäljennös/Virallinen karttaote**

Uudisrakentamista ja tarvittaessa muutakin rakentamistoimenpidettä 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 uudisrakennushankkeissa 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 tiedottamisen kirjallisesti naapureille jo ennen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Lausunnot annetaan joko merkitsemällä hyväksyminen rakennuspiirustuksiin tai erillisenä lausuntona.

Mikäli rakennushanke edellyttää uuden, pysyvän liittymän järjestämistä yleiselle tielle, vaaditaan liittymää varten tieviranomaisen lupa.

Mikäli jätevesien johtamisesta aiheutuu vesilaisissa tarkoitettua pilaantumista, on johtamiselle saatava vesi- ja ympäristöviranomaisen lupa. Tiettyjen päästöjen tai aineiden luvanvaraisuudesta on määrätty ympäristönsuojelulaisissa 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 rakennusvalvontaviranomainen.

Mikäli hakemuksen perusteeksi on saatu alueellisen ympäristökeskuksen/kaupungin viranomaisen poikkeamispäätös, on tätä koskeva päätös liitettävä asiakirjoihin alkuperäisenä lainvoimaisuustodistuksella 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 rakennushankkeissa mukaan on liitettävä lomake suunnittelijan kelpoisuuden arvioinnista.

Tarvittaessa mukaan on liitettävä kerrosalalaskelma, autopaikkaselvitys, väestönsuojaa koskevat tiedot ja selvitys rakennusjätteiden 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.