

# HAKEMUS (ILMOITUS) KUNTIEN RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISELLE

Kiinteistötunnus
Lupatunnus
Vastaanottaja ja päiväys

Rakennuslupa
  Toimenpidelupa
  Toimenpideilmoitus
  Purkamislupa
  Maisematyölupa

Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	Rakennesuunnittelutehtävän vaativuus <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C	LVI-suunnittelutehtävän vaativuus <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C
---	--	---

1. Rakennuspaikka	Kunta / Kaupunki	Kunnanosa	Kortteli / Kylä / Yleinen alue
	Tontti / Tila R:No	Rakennuspaikan pinta-ala	<input type="checkbox"/> Koko tila <input type="checkbox"/> Määräala
	Postiosoite		

2. Hakija(t) Rakennuspaikan omistaja tai haltija. Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudet: kts. RakMK A 2	Hakijan nimi	Puhelinnumero
	Postiosoite	
	Hakijan nimi	Puhelinnumero
	Postiosoite	
Sähköpostiosoite		

3. Pää- ja rakennussuunnittelija Kts velvollisuudet ja pätevyudet: RakMK A 2	Pääsuunnittelijan nimi	Koulutus	Puhelinnumero
	Sähköpostiosoite	Kokemus	
	Paikka ja päiväys	Pääsuunnittelijan allekirjoitus ja nimenselvennys	

4. Maksun veloitus yksi veloitettava	Veloitettavan nimi	Laskutusosoite
--------------------------------------	--------------------	----------------

5. Asiamies jolla oikeus korjata hakemusta.	Asiamiehen nimi	Postiosoite
	Puhelinnumero	Sähköpostiosoite

6. Rakennushanke tai toimenpide Rastita hanketyyppi ja täytä tiedot. Hankkeen laajuustiedot (kuten kerrosalat) tulee esittää myös asemapiirroksessa tai liitteellä.	<input type="checkbox"/> Uusi rakennus <input type="checkbox"/> Laajennus <input type="checkbox"/> Käyttötarkoituksen muutos <input type="checkbox"/> Korjaus- ja muutostyö <input type="checkbox"/> Purkaminen <input type="checkbox"/> Muu toimenpide <input type="checkbox"/> Ennakkolausuntopyyntö			
	Selostus rakennushankkeesta ja rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus:			
	Rakennusoikeus	Uusi tilavuus		
	Käytetty kerrosala	Uusia asuntoja		
	Purettava ala	Kerros-luku		
	Uusi kerrosala	Muutos-ala		
Kokonais-ala	Palo-luokka	P1 <input type="checkbox"/>	P2 <input type="checkbox"/>	P3 <input type="checkbox"/>

7. Rakennuspaikan kaava	<input type="checkbox"/> Lainvoimainen asemakaava, jonka numero on: (asemakaavamääräykset on esitettävä asemapiirroksessa)	<input type="checkbox"/> Asemakaavan laadinta / muutos on vireillä	<input type="checkbox"/> Ei kaava
		<input type="checkbox"/> Rakennuspaikalla on rakennuskielto	

8. Poikkeamiset säännöksistä perusteluineen	<input type="checkbox"/> Ei poikkeamisia kaavasta tai säännöksistä	<input type="checkbox"/> Selostus poikkeamisista on erillisellä liitteellä
	<input type="checkbox"/> Seuraavat poikkeamiset perusteluineen:	

9. Vakuus	<input type="checkbox"/> Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyö ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §).	Vakuuden määrä	EUR
-----------	---	----------------	-----

10. Tietojen luovutus	<input type="checkbox"/> Kunnan luparekisteristä saa luovuttaa henkilötietoja sisältävän kopion, tulosteen tai sen tiedot sähköisessä muodossa suoramarkkinointia sekä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (julkisuuslaki 16 § 3 mom.).	<input type="checkbox"/> Kunnan luparekisteristä ei saa missään muodossa antaa henkilötietoja suoramarkkinointia eikä mielipide- tai markkinatutkimusta varten (henkilötietolaki 30 §). Kunta on velvollinen toimittamaan rakentamista koskevia tietoja väestötietojärjestelmään, josta ne ovat muiden viranomaisten (mm. verohallinto) saatavilla.
-----------------------	--	---

11. Päätöksen toimitus	<input type="checkbox"/> Postitse <input type="checkbox"/> Hakijalle <input type="checkbox"/> Asiamiehelle <input type="checkbox"/> Pääsuunnittelijalle <input type="checkbox"/> Veloitettavalle
------------------------	--

12. Hakijoiden allekirjoitukset Kaikkien hakijoiden allekirjoitukset, jos valtuutettu asiamies ei ole allekirjoittajana.	Paikka ja päivämäärä
	Allekirjoitus ja nimenselvennys

Hakemus jatkuu seuraavalla sivulla

## LUPAHAKEMUKSEN LIITEASIAKIRJOJA

Katso ohjeita seuraavilta sivulta

Hakija	Tarvitaan	Täyden- netään	Päiväys
– valtakirja hakijalta ja rakennuspaikan muilta omistajilta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Rakennuspaikan hallinta</b>			
– jäljennös myönnettyistä lainhuudoista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– jäljennös kauppakirjasta tai muusta luovutuskirjasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– rasiustodistus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– todistus erityisosoikeuden kirjaamisesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– jäljennös vuokrasopimuksesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– jäljennös perunkirjasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Rakennuspaikka</b>			
– tonttikartta ja ote kiinteistörekisteristä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– virallinen karttajäljennös	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– ote katusuunnitelmasta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– tiedot vesi- ja viemärijohtolittymästä tai selvitys viemäröinnistä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– pintavaaituskartta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Pääpiirustukset (2 tai 3 sarjaa)</b>			
– asemapiirros 1:200 tai 1:500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– pohjat 1:100 tai 1:50 pienet hankkeet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– leikkaus 1:100	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– julkisivut 1:100 tai 1:50	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– hormit 1:20	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– rakenneleikkaus 1:10	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– istutussuunnitelma 1:200	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– pelastustiepiirustus 1:200 / 1:500	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Ennakkoluvat ja lausunnot</b>			
– elinkeino-, liikenne ja ympäristökeskuksen tai kunnanhallituksen poikkeamapäätös lainvoimaisuustodistuksineen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– suunnittelutarveratkaisu lainvoimaisuustodistuksineen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– ympäristöluva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– naapurien suostumukset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– selvitys naapureille tiedottamisesta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Rakennushankeilmoitukset</b>			
– RH 1	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– RH 2	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– RH 9	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Vastaava työnjohtaja</b>			
– hakemus tai ilmoitus vastaavaksi työnjohtajaksi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– hakemus tai ilmoitus erityisalan työnjohtajaksi	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Muut</b>			
– energiaselvitys ja energiataselaskelma	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– maston tai tuulivoimalan rakentamisen selvitykset (MRA 64 §)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– kerrosalaskelma	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– autopaikkaselvitys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– selvitys rakennusjätteen määrästä, laadusta ja lajittelusta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– selvitys purettavasta rakennusmateriaalista ja hyväksikäytöstä	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– selvitys rakennuksen rakennustaiteellisesta ja kulttuurihistoriallisesta arvosta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– turvallisuus selvitys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
– liikuntaesteettömyysselvitys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

LISÄSELVITYKSET/HUOMAUTUKSET

# HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja sen alullepanijan on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaan. Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Viranomaisvalvonnasta peritään kunnan hyväksymä maksu. Maksua korotetaan, jos tarkastus- tai valvontatehtävät johtuvat luvattomasta tai luvanvastaisesta rakentamisesta taikka siitä, että luvanhakija tai toimintaan velvollinen on laiminlyönyt hänelle kuuluvan tehtävän. Esimerkkejä laiminlyönneistä ovat mm. toimenpiteen aloittaminen ilman lupaa, ilman hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa, luvassa määrätyn viranomaiskatselmuksen tilaamatta jättäminen tai tilaaminen myöhässä, kun työ on tehty tai rakenne peitetty. Huomattava laiminlyönti on ottaa rakennus tai sen osa käyttöön ennen kuin viranomainen on hyväksynyt rakennuksen erillisessä käyttöönottokatselmuksessa. Rakentajan velvollisuus on tilata viranomainen suorittamaan ao katselmus.

## LUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÖOHJEET

Hakija täyttää lomakkeesta kohdat 1-12 kirjoittamalla asianomaisiin paikkoihin niissä pyydetty tiedot ja rastimalla kyseeseen tulevat ruudut. Muut kohdat jäävät viranomaisten täytettäväksi.

Seuraavassa selvennetään lomakkeen numeroituja kohtia.

Lisätietoja saa kunnan rakennusvalvonnan sähköisiltä sivuilta, rakennustarkastajalta tai toimistosihiteeriltä.

### 1. Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään virallisten asiakirjojen mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään kunta ja kaupunginosan nimi sekä korttelin ja tontin numero taikka kylän ja tilan nimi sekä tilan rekisterinumero. Rakennuspaikan osoite on esitettävä riittävän tarkasti paikan löytämiseksi katselmuskäynneillä. Rakennuspaikkana ei voi olla vain osa asemakaavan mukaisesta tontista. Jos rakennuspaikkana on osa kiinteistörekisteritilasta, pinta-alaksi merkitään sen palstan tai määräalan pinta-ala, jota rakentaminen koskee.

### 2. Hakija

Hakijaksi tai ilmoittajaksi merkitään rakennuspaikan haltija tai omistaja. Esim. asunto-osakeyhtiön osakas tai liikehuoneiston vuokraaja ei voi olla hakijana, vaikka hakemus koskisi yksinomaan hänen hallinnassaan olevaa huoneistoa. Myös rakennuspaikan osaomistaja tarvitsee pääsääntöisesti muiden osaomistajien valtuutuksen luvan hakemiseen.

### 3. Pääsuunnittelijan allekirjoitus

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 rakennussuunnitelmat ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden (pääsuunnittelija). 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 tehtävissä. Viranomaisen lupapäätöksessä määrätään rakennustyön suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja ja erityisalan työnjohtaja).

### 4. Maksun veloitus

Luvan käsittelystä ja rakennustyön valvonnasta on suoritettava kunnan hyväksymän taksan mukainen maksu. Maksu on suoritettava, kun päätös on annettu. Maksu on suoritettava neljäntoista päivän kuluessa laskun lähettämispäivästä. Maksu on ulosotto-kelpoinen. Mikäli laskutusosoite on eri kuin kohdassa 1, se ilmoitetaan tässä kohdassa.

### 5. Asiamies

Tässä kohdassa hakija tai ilmoittaja voi valtuuttaa asiamiehensä tai erityissuunnittelijan antamaan lisäselvityksiä, täydentämään ja korjaamaan hakemusasiakirjoja sekä ottamaan vastaan viranomaisen ilmoituksia luvan hakijalle.

### 6. Rakennushanke tai toimenpide

Hakijan tai ilmoittajan on selvitettävä, millaisesta rakennustyöstä tai toimenpiteestä on kysymys. Lyhyessä selostuksessa on mainittava ainakin rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus. Rakennusvalvontamaksun perusteita varten ilmoitettavaan rakennuksen kokonaisalaan lasketaan kaikkien kerrosten, kellareiden ja lämpöeristettyjen ullakoiden pinta-ala yhteensä ulkomitoin. Mukaan ei lasketa 160 cm matalampia tiloja. Tätä määritelmää soveltaen lasketaan myös rakennuksen osan sekä säiliön, erillisen katoksen tai vastaavan kokonaisala. Jos suunniteltu toimenpide on tilapäinen siten, että se on tarkoitus purkaa tai tilanne palauttaa entiselleen määrääjän kuluessa, siitä on mainittava selostuksessa.

### 9. Vakuus

Hakija voi tässä kohdassa pyytää lupaa aloittaa rakennustyö rakennusvalvontaviranomaisen määräämää vakuutta vastaan julkipanoaikana. Asiassa tehdään päätös ja siitä peritään rakennusvalvontataksan mukainen erillinen maksu.

### 11. Päätöksen toimitus

Lupapäätös ja vahvistetut piirustukset toimitetaan postiennakolla hakijalle tai ne voi noutaa kunnassa noudatetun käytännön mukaisesti. Luvan mukaisen rakentamisen aloittaminen edellyttää lisäksi rakennusvalvontatoimistosta saatavaa aloituslupaa tai että kyseinen ilmoitus on tehty aloituskokouksen yhteydessä ja samalla tarkastetaan, että vaadittavat rakennesuunnitelmat on toimitettu ja että hankkeelle on hyväksytty vastaava työnjohtaja sekä erityisalan työnjohtajat. Mikäli ilmoituksen mukainen toimenpide edellyttää rakennusluvan tai toimenpideluvan hakemista sitä vaaditaan 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta. Toimenpiteeseen saa ryhtyä, ellei luvan hakemista ole vaadittu. Rakennusvalvontaviranomainen voi myös heti ilmoittaa, ettei toimenpiteelle ole esitettyä.

### 12. Päiväys ja allekirjoitus

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

## MUU HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS

### Tiedottaminen

Rakennushankkeen vireillä olosta on ilmoitettava myös rakennuspaikalla rakennusvalvontaviranomaisen antamien ohjeiden mukaisesti.

### Rakennuspaikan postilaatikko

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on hyvä sopia paikallisen postilaitoksen kanssa rakennusaikaisen postilaatikon sijaintipaikasta ja postilaatikoiden lopullisesta sijainnista sekä mahdollisesta ryhmitelystä. Postilaatikon sijoittamisessa katu- tai teialueelle tulee ottaa huomioon Viestintäviraston valtakunnalliset ohjeet postinjakelusta.

# **RAKENTAMISEN PELISÄÄNNÖT**

## ***Kiitos, kun haet lupaa!***

Kunta toimii rakennusvalvontaviranomaisena vastuullisesti huolehtimalla muun muassa siitä, että rakentamisen velvollisuuksia noudatetaan kunnan alueella.

### **Luvat**

Rakennuksen rakentaminen edellyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kaikissa kunnissa rakennuslupaa. Kunnan rakennusjärjestyksessä voidaan myös päättää, että pienemmistä hankkeista tehdään ilmoitus tai haetaan toimenpidelupaa.

Luvan tarpeesta voi erehtyä. Kunnan rakennusvalvontaviranomaiset valvovat rakentamista alueellaan. Ilman lupaa aloitettu rakennustyö voidaan keskeyttää ja valvontatehtävästä periä korotettu maksu. Rakentamista koskevien lupien tarpeesta saa tarkan tiedon kunnan rakennustarkastajalta.

Kaikista myönnetyistä rakennusluvista, rakennustöiden aloittamisesta ja käyttöönotoista kunnat toimittavat tiedot väestötietojärjestelmään, josta tiedot ovat mm. verohallinnon käytettävissä.

### **Pätevyudet**

Rakentamaan ryhtyvällä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen sen suunnittelussa ja valvonnassa pätevä henkilöstö, joilla on myös edellytykset hoitaa tehtävänsä.

### **Valvontavelvollisuudet**

Rakentamaan ryhtyvän ja hänen käytössään olevan henkilöstön tulee noudattaa myönnettyä lupaa, kutsua rakennustarkastaja katselmukselle, valvoa itse rakennustyötä ja pitää valvontatyöstään tarkastusasiakirjaa oikea-aikaisesti.

### **Velvollisuudet palvelujen ostajana ja työnantajana**

Kun ostaa rakennustyön ammatinharjoittajalta tai yritykseltä, ei rakentajalla ole työnantajan velvollisuuksia. Tällöin rakentajan tulee kuitenkin huolehtia kuuluko yritys tai henkilö ennakkoperintärekisteriin ([www.ytj.fi](http://www.ytj.fi)).

Jos yrityksellä on ennakkoperintärekisterissä merkintä voimassa, rakentajan ei tarvitse toimittaa ennakonpidätystä. Jos merkintää ei ole, rakentajan on toimitettava ennakonpidätys ja maksettava pidätetty määrä veroviraston tilille sekä annettava vuosi-ilmoitus verovirastolle.

Jos rakentaja palkkaa itse työvoimaa, on huolehdittava erilaisista työnantajavelvollisuuksista, kuten toimittamaan ennakonpidätyksen maksetuista palkoista. On myös huolehdittava työeläke- ja työttömyysvakuutusmaksujen maksamisesta ja vakuutettava työntekijä tapaturman varalta.

Helppimmin hoidat maksusi [www.palkka.fi](http://www.palkka.fi) palvelussa tai asioimalla suoraan verottajan tai vakuutusyhtiön kanssa.

***Menestystä rakennusprojektiin toivottavat  
kunnat ja Suomen Kuntaliitto.***