

LUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÄMINEN

119§ Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa
”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.”

- 1. Rakennuspaikka**, täytetään aina
Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään virallisten asiakirjojen mukaisesti. Rakennuspaikan yksilöinti tapahtuu merkitsemällä kaupunginosan tai kylän nimi, korttelin numero tai talon nimi ja numero sekä tontin numero tai jako numero.
Tontin tai rakennuspaikan osoite täydellisenä.
Tontin tai rakennuspaikan rakentamisen tila sekä sallittu rakennusoikeus ilmoitetaan. Erikseen ilmoitetaan mahdollinen päärakennusoikeus sekä talousrakennusoikeus.
Kaavoitustilanne sekä kaavan nimi lisätään.
- 2. Hakija**, täytetään aina
Hakijana/Ilmoittajana voi olla ainoastaan rakennuspaikan omistaja tai haltija. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiön osakas tai vuokraaja ei voi olla hakijana.
- 3. Laskutus**, täytetään aina
Laskutusosoitteella tarkoitetaan sitä osoitetta, johon hakija haluaa laskun rakennusluvasta perittävistä maksuista ja jonne päätöisasikirjat lähetetään.
- 4. Toimenpide**, täytetään aina
Maankäyttö- ja rakennuslaissa ja Länsi-Turunmaan kaupungin rakennusjärjestyksessä esitetään ne toimenpiteet, jotka voi tehdä toimenpideluvalla tai ilmoituksella. Muu rakentaminen vaatii rakennusluvaa.
Myös rakennuksen peruskorjaus, jolla rakennus saatetaan uutta vastaavaksi, edellyttää aina rakennuslupaa. Käyttötarkoituksen muutos, esim. vaatehuoneen muuttaminen saunaksi, edellyttää aina myös rakennuslupaa.
Rakennuksen käyttötarkoitus on aina mainittava. Haettaessa lupaa laajennukselle, tässä kohdassa ilmoitetaan laajuustiedot vain laajennuksen osalta. Olemassa olevien rakennusten käytetyt kerrosalat ilmoitetaan jo kohdassa 1.
- 5. Hakijan käytössä olevan henkilöstön pätevyys**
täytetään rakennusluvassa ja tarvittaessa toimenpideluvassa.
Hakijalla 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 §

Toimenpideluvan sekä ilmoituksen vaativuudeltaan vähäisen rakennuksen voi suunnitella myös henkilö, jolla ei ole rakennusalan tutkintoa, mutta jolla voidaan katsoa olevan rakennuskohteen tai suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen. (MRA 48§ 1-3)

- 6. Veden hankinta, viemärointi ja jätehuolto**, täytetään rakennusluvassa
Tähän kohtaan kirjataan, miten veden hankinta, viemärointi sekä jätteiden kerääminen, säilyttäminen ja poistaminen on suunniteltu järjestettäväksi. Haja-asutusalueella tulee tehdä erillinen suunnitelma jäteveden johtamisesta.
- 7. Lisätietojen antaja**, täytetään aina
Hakija voi ilmoittaa lisätietojen antajan (pääsuunnittelija, erityissuunnittelijan, vastaavan työnohtajan) antamaan mahdolliset lisäselvitykset ja täydentämään sekä korjaamaan hakemusasiakirjoja ja suunnitelmia.
- 8. Tiedottaminen**, täytetään rakennusluvassa ja tarvittaessa toimenpideluvassa
Kun naapureiden kuuleminen on suoritettu ja selvitys kuulemisesta on hakemuksen liitteenä, merkitään se tähän kohtaan. Kun hakija pyytää viranomaista kuulemaan naapureita, siitä laskutetaan erikseen voimassa olevan hinnaston mukaisesti.
Samanaikaisesti on asian vireilläolosta sopivalla tavalla tiedotettava myös rakennuspaikalla
- 9. Poikkeukset**, täytetään tarvittaessa
Ympäristökeskuksen tai ympäristölautakunnan antamat poikkeamispäätökset on liitettävä rakennuslupahakemuksen liitteeksi.
Mikäli rakennuslupahakemuksen rakennussuunnitelman toteuttaminen edellyttää vähäistä poikkeamista rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, on poikkeamiset selostettava ja esitettävä ne syyt, joiden nojalla poikkeamista pidetään tarpeellisena.
- 10. Liitteet**, täytetään aina
Kaikissa hakemuksissa on oltava liitteet kohtien 1-6 asiakirjat. Julkisivutoimenpiteissä ei tarvitse olla erillistä asemapiirustusta. Värytysuunnitelma voi olla myös julkisivupiirustuksessa värinäytteenä ja kaksi julkisivua väritettyinä.
Toimenpideluvassa arvioidaan lupakohtaisesti kohtien 7-12 liitteiden tarve.
Lisäksi tähän voi lisätä muita tarvittavia liitteitä.
- 11. Lisätietoja**, täytetään tarvittaessa
Tähän kohtaan voi kirjoittaa tarvittavia lisätietoja. Esimerkiksi tarvittavat ennakkolausunnot
- 12. Allekirjoitus**
Kaikkien rakennuspaikan haltijoiden on aina allekirjoitettava hakemus ja myös nimenselvennys on aina oltava.

RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUVAN HAKUOHJEET, ILMOITUKSEN TEKEMINEN

Länsi-Turunmaan kaupungin rakennusvalvonta-viranomaisena toimii rakennuslautakunta. Rakennuslautakunta kokoontuu noin kerran kuukaudessa ilmoitettuna päivinä. Lupahakemukset tulee toimittaa rakennusvalvontaan kolme viikkoa ennen lupajaoston kokousta. Rakennustarkastajat tekemät päätökset annetaan viikoittain ja ne laitetaan ilmoitustaululle perjantaisin.

Rakennuslautakunta ja rakennustarkastajat eivät käsittele epätäydellisiä asiakirjoja.

Tarvittavat rakennusluvan, toimenpideluvan sekä ilmoituksen asiakirjat:

Asuin-, teollisuus- ja yleiset rakennukset

1. LOMAKKEET

- A. Hakemuslomakkeet 2 kpl, jotka kaikki rakennuspaikan osakkaat ovat allekirjoittaneet. Yhtiön tai yhdistyksen ollessa kyseessä toimitetaan lisäksi kauppa- tai yhdistysrekisteriote ja kopio hallituksen pöytäkirjasta
- B. Rakennushankeilmoitus (RH1) 1 kpl
- C. Vastaavan työnjohtajan hakemuslomakkeet 2 kpl, henkilön tulee olla koulutukseltaan vähintään rakennusmestari, mikäli henkilö on aikaisemmin hyväksytty vastaavalaaiseen kohteeseen vastaavaksi ja toimittanut todistusjäljennökset, riittää hakemuslomakkeeseen sitoutuminen hoitamaan tehtävää,
- D. KVV- työnjohtajan hakemuslomakkeet 2 kpl
- E. Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista
- F. Naapurin kuuleminen, nimi ja korttelin sekä tontin numero asemapiirrokseen (ovat nähneet rakennuslupapiirustukset)
- G. Lämpöhaväiolaskelma, energiaselvitys sekä energiatodistus

2. PIIRUSTUKSET

Rakennuspiirustuksia

- A. Asemapiirroksia 1:200- 1:500 3 kpl
 - B. Rakennuspiirustuksia 1:50- 1:100 3 kpl, pohja(t), leikkaus, julkisivut, julkisivuissa värinäyte tai kahden julkisivun värittäminen savuhormileikkaus 1:20 2 kpl, ylhäältä, jos paikalla muurattu myös läpiviennin kohdalta
 - D. detaljit 1:20 2 kpl ulkoseinän ja lattian liittymästä, ulkoseinän ja katon liittymästä ja ikkuna sekä ovileikkaus
 - E. ikkunoiden pinta-ala m² ja % ilmaistuina
- Piirustusten tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat, täyttää Suomen rakentamismääräyskokoelman vaatimukset sekä vastaavan suunnittelijan allekirjoittamat.

3. KARTAT (korkeintaan vuoden vanhat)

Tilataan asiakaspalvelusta

- A. ote kaavasta 2 kpl (alkuperäinen ja kopio) ja merkkien selitykset (yleis-, osayleis-, ranta- tai asemakaava)
- B. ote KTJ-kartasta 1 kpl
- C. ote ilmakuvasta 1 kpl

Lisäksi asemakaava-alueella

- D. tonttikartta 1 kpl
- E. ote kaupungin kiinteistörekisteristä 1 kpl
- F. kartta, josta ilmenevät kunnallistekniset tiedot (perustiedot asemapiirroksen laatimista varten)

4. SAANTOKIRJAT (korkeintaan 6 kk vanhat)

- A. todistus annetusta lainhuudosta tai
- B. tai kantakiinteistön todistus annetusta lainhuudosta sekä kauppakirja
- C. tai kopiovuokrasopimuksesta
- D. tai kopio perunkirjasta

5. SUUNNITELMA JÄTEVESIJÄRJESTELMÄSTÄ

- A. Kaavake kiinteistön jätevesien käsittelystä
- B. Asemapiirrokseen on merkittävä jätevesiviemärin, saostus- ja umpisäiliöiden, mahdollistenjälkikäsitelyjärjestelmien ja jäteveden purkupuutken sijainti, korkeuskäyrät, rakennukset, tontin rajat, omat ja naapurin talouskaivot, ojat ja rannat. Lähellä sijaitsevat naapureiden rakennukset.
- C. Poikkileikkauspiirros, 2 kpl. Koko järjestelmän piirros 1:200, tarvittaessa maaperäkäsittelykentän kerroskuvas 1:50.

6. MUUT ASIAKIRJAT

- A. Asemakaavoitetulla alueella vesi- ja viemäriiliittymän sopimuslomake
- B. Mahdollinen tieliittymälupa tielaitokselta
- C. Pohjatutkimus
- D. Perustusten rakennepiirustukset, rakennepiirustukset, LVI-piirustukset, IV-piirustukset 2 kpl
- E. Rakennushankkeesta tiedottaminen yleisölle työmaasta
- F. Milloin vaaditaan väestönsuoja, liitteenä oltava 3 kpl erikoispiirustuksia sekä väestönsuojaa koskeva ilmoitus
- G. mahdollinen purkulupa tai ilmoitus

Rakennuslupa: Vapaa-ajan asunto (alle 4kk käytössä), tai talousrakennus

1A-F (D tarvittaessa), 2A-B, (C,D tarvittaessa), 3 A-C, 4, (5 ja 6 tarvittaessa)

Toimenpidelupa

1A-B (C-G tarvittaessa), 2A-B, mitä toimenpide koskee, 3 A-C, 4, (5 ja 6 tarvittaessa)

Toimenpidelupa, julkisivumuutos

1A (C ja F tarvittaessa), 2B, mitä toimenpide koskee, 3 A-C, 4

Ilmoitus

1A, (B), 2A-B, mitä toimenpide koskee, 3 A-C, 4

Rakennuslautakunnan ja rakennustarkastajien tekemät päätökset ovat luettavissa kaupungin virallisilta ilmoitustauluilta.

Lupapäätös sekä lasku perittävistä lupamaksuista lähetetään hakijan ilmoittamaan osoitteeseen.