

LUVAN HAKEMINEN

*Ohjeita rakennus- ja toimenpideluvan
hakemista varten*

Rakennusvalvonnan ohjeita nro 21



LAHDEN KAUPUNKI

Tekninen ja ympäristötoimiala

Rakennusvalvonta

Kärkölä, Lahti

12.4.2016

SÄHKÖINEN LUPAHAKEMUS

Rakennus- ja toimenpidelupaa voi hakea myös sähköisesti rakennusvalvonnan [www-sivujen kautta](http://www.sivujen.kautta). Osoite on

<https://e-asiointi.lahti.fi/eService/>

LUPAHAKEMUSLOMAKKEEN TÄYTTÖ-OHJEET

Lomake täytetään **kahtena kappaleena**. Hakija täyttää lomakkeesta kohdat 1-12 kirjoittamalla asianomaisiin paikkoihin niissä pyydetyt 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). Lahden seudun 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 määrälän 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 sähköpostiosoite 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 pyydetyt tiedot ovat viranomaiselle 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.