

LUVANHAKUOHJEITA RAKENTAJALLE/ RAKENNUSLUPA JA TOIMENPIDELUPA

Rakennuslupaa haetaan ensisijaisesti Lupapiste-palvelun kautta. Ohjeet löytyvät rakennusvalvonnan nettisivuilta.

Tämä ohje on tarkoitettu paperisen luvan hakijalle.

1 ASIAKIRJAT

1.1 Hakemus

Rakennuslupaa haetaan rakennusvalvonnasta tai rakennusvalvonnan nettisivuilta saatavalla lomakkeella. Rakennusluvan hakijana tulee olla rakennuspaikan haltija, jonka tulee allekirjoittaa hakemus. Jos haltijoita on useampia, tarvitaan kaikkien allekirjoitukset tai valtakirjat.

Jos rakennuspaikan haltijana on esim. yhtiö, lupa myönnetään yhtiölle eikä esim. osakkeen omistajalle. Hakemuksen voi kuitenkin allekirjoittaa osakkeen omistaja, jos hänelle on annettu valtakirja siihen.

Hakemuslomakkeessa on täyttöohjeet ja lisätietoja saa rakennusvalvonnasta. Hakemus täytetään 1 kappaleena.

1.2 Rakennuspaikan hallintaoikeus

Rakennuspaikan hallintaoikeus selvitetään virkatyönä. Mikäli rakennuspaikan hallintaoikeus ei vielä näy rekisterissä, esim. juuri tehdyn tontin hankinnan takia, tulee hakijan toimittaa kauppakirjan jäljennös, vuokra- tai varaamissopimuksen jäljennös. Mikäli hakijana on yhtiö tai yhdistys, hakijan tulee toimittaa kaupparekisteri- tai yhdistysrekisteriote, josta nähdään nimenkirjoitusoikeus. Mikäli hakijana on muu kuin suomen kansalainen, tulee hakemukseen liittää kopio passista.

1.3 Piirustukset 1 sarja

Rakennuslupaa haetaan **pääpiirustuksilla**. Piirustukset tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijan kelpoisuus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Ympäristöministeriön asetuksessa (214/2015). Piirustukset tulee laatia rakentamisen suunnitelmista ja selvityksistä annetun Ympäristöministeriön asetuksen (216/2015) mukaisesti. **Asetuksissa on selostettu mitä piirustuksissa tulee esittää** eikä niitä ole sen tähden tässä ohjeessa erikseen selostettu.

Pääpiirustuksiin kuuluu seuraavat piirustukset:

Asemapiirros 1:200 tai 1:500 laaditaan kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelusta saatavalle pohjalle tai vastaavalla tarkkuudella, puh. 020 617 4437 tai 020 617 4449. Pientalot **1:200**.

Pohjapiirrokset 1:100 laaditaan kaikista eri kerroksista. Kaksiasuntoinen tai sitä pienempi pientalo voi olla mittakaavassa **1:50**.

Leikkauspiirrokset 1:100 laaditaan sopivasta kohdasta rakennuksen poikki. Vaativista rinneratkaisuista ja tasojen porrastuksista tulisi laatia myös leikkauspiirros.

Julkisivupiirrokset 1:100 laaditaan rakennuksen kaikista julkisivuista.

Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus (ei koske < 1200 m² rakennuksia).

1.4 Rakennushankelomakkeet (Rh-lomakkeet)

Valtion tilastokeskus kerää tietoa rakentamisesta tilastoja varten, jota varten rakennushankkeista täytetään rakennushankelomakkeet, jotka jätetään luvan mukana. Tarvittavat Rh-lomakkeet saa rakennusvalvonnasta tai rakennusvalvonnan nettisivuilta.

1.5 Viralliset karttaotteet

Karttaotteet tilataan kaupunkisuunnittelun asiakaspalvelusta p. 020 617 4437 tai 020 617 4449.

Asemakaava-alueella (uudisrakennukset) tarvittavat karttaotteet:

- ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000, 1 kpl
- tonttikartta
- liittämiskohtailmoitus

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- ote kaupungin kantakartasta 1:2000

Viralliset karttaotteet ovat maksullisia ja ne eivät saa olla 3 kk vanhempia.

1.6 Selvitys pohjaolosuhteista

Rakennusluvan yhteydessä tulee antaa selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.

1.7 Energiaselvitys

Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys. Energiaselvityksen liitteenä on oltava energiatodistus. Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen laatimistehtävän vaatavuustason mukainen pätevyys. Lisätietoja saa rakennusvalvonnasta ja ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi.

1.8 Kosteudenhallintaselvitys

Rakennuslupan yhteydessä tulee toimittaa kosteudenhallintaselvitys ja nimetä kosteudenhallintakoordinaattori. Ohje löytyy rakennusvalvonnan nettisivuilta.

1.9 Esteettömyys selvitys

Rakennushankkeen esteettömyyden toteamiseksi esteettömyys selvitystä rakennuslupahakemuksen julkisten rakennusten ja yleisten tilojen rakennushankkeissa.

1.10 Vastaava ja kvv- ja iv- työnjohtajahakemus/ilmoitus

Rakennuslupaa vaativassa työssä edellytetään yleensä aina vastaavaa työnjohtajaa. Vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty ennen rakennustyön aloittamista. Vastaavan työnjohtajan hyväksyy tarkastusinsinööri, jolta saa tarkempia tietoja pätevyysvaatimuksista ja hyväksymismenettelystä, p. 020 617 4395. **Kiinteistön vesi- ja viemärlaitetoille sekä ilmanvaihtotoille** tarvitaan erikseen vastuulliset työnjohtajat, jotka hyväksyy lvi-tarkastaja ja jolta saa tarkempia tietoja pätevyysvaatimuksista ja hyväksymismenettelystä, p. 020 617 4453.

1.11 Jätevesien johtaminen maastoon

Mikäli kiinteistö ei tule Imatran Veden toiminta-alueelle, tulee rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemuksen yhteydessä tehdä selvitys jätevesien käsittelystä ja johtamisesta (lomakkeen saa rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelusta). Selvityksen liitteenä tulee olla aluekartta, asemapiirros, rakenne- ja mitoituskuvat sekä käyttö- ja huolto-ohjeet. Selvityksestä liitteineen pyydetään lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta. Lisätietoja saa ympäristönsuojelusta, p. 020 617 4302 tai 020 617 4320.

1.12 Hankkeen vireilläolosta tiedottaminen ja naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, ellei hanke ole vähäinen tai sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeeton. Naapureiden kuulemisen voi hakea itse rakennusvalvonnasta saatavalle lomakkeelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava hankkeen vireilläolosta myös rakennuspaikalla.

Tarvittaessa rakennuspaikalla pidetään katselmus rakennuksen soveltuvuuden selvittämiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

1.13 Poikkeamiset

Mikäli poikkeaminen ei ole vähäinen, voidaan joutua hakemaan erillinen **poikkeuslupa**. Jos alueella on rakennuskielto asemakaavan muuttamista tai laatimista varten, tarvitaan aina poikkeuslupa kun rakennetaan uutta rakennusta ja tarvittaessa muulloinkin.

Rakentajan tulee olla ennen luvan jättämistä yhteydessä rakennusvalvontaan, jolloin voidaan selvittää mahdolliset poikkeamiset ja siitä seuraavat toimenpiteet.

1.14 Ympäristölupa

Mikäli rakennushankkeen toimintaan liittyy ympäristölupamenettelylain, naapuruussuhdelain tai terveydensuojelulain mukaista toimintaa, saattaa hanke ennen toiminnan aloittamista vaatia erillisen **ympäristöluvan**. Ko. luvasta saa tarkempia tietoja ympäristönsuojelusta puh. 020 617 4320 tai 020 617 4392.

2 RAKENNUSLUVAN KÄSITTELY

Rakennusvalvontapäällikön myöntämien lupien käsittelyaika on n. 3 viikkoa ja jaostoon menevien lupien käsittelyaika on n. 1 kk.

2.1 Maksu Rakennuslupien käsittelystä ja rakennusaikaisesta valvonnasta rakennusvalvonta perii maksun rakennusvalvontajaoston hyväksymän taksan mukaisesti. Maksu laskutetaan kokonaisuudessaan luvan myöntämisen jälkeen. Erillisistä katselmuksista, joita ei ole määrätty luvassa, peritään erillinen taksan mukainen maksu. Kaupunkisuunnittelu perii suorittamistaan katselmuksista taksansa mukaisen maksun.

2.2 Valitus- ja luvan voimassaoloaika sekä töiden aloittaminen

Viranhaltijan päätöksestä on 14 vrk:n valitusaika, jaoston päätöksestä 30 vrk. Rakennustyöt voi aloittaa kun päätös on lainvoimainen ja luvassa määrättyin ehdoin. Luvan voimassaoloaika selviää lupapäätöksen lopusta.

Vesi- ja viemäri liittymät: Imatran vesilaitos, Virastokatu 2, p. 020 617 4333

Kauko- ja aluelämpö liittymät:

Imatran lämpölaitos, Kuusirinne 30, 55800 Imatra
p. 020 617 4812

Rakennusvalvonta hankkii tarvittavat lausunnot lupahakemukseen.

3 RAKENTAMISEN AIKAISET TOIMENPITEET

Rakennuslupapäätöksen tulee tutustua huolellisesti. Luvassa on määrätty:

- aloituskokouksen tarpeellisuus
- eri viranomaisille toimitettavat erityissuunnitelmat
- rakennusaikana pidettävät katselmukset
- vastaavan työnjohtajan iv- ja kvv-työnjohtajan tarpeellisuus
- lupaan asetetut muut ehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai –kyltti.

4 LISÄTIETOJA

Rakennusvalvonnan osoite:

Imatran kaupunki
Rakennusvalvonta
Virastokatu 2
55100 Imatra

Rakennusvalvonnan asiakaspalvelu

puh. 020 617 4316
kaupungintalo, II-kerros,
huone 208

Lisätietoja ja lomakkeita saa myös osoitteesta www.imatra.fi
(Asuminen ja ympäristö=>Rakennusvalvonta)
Sähköpostiosoite etunimi.sukunimi@imatra.fi