

HONKAJOEN KUNTA
Rakennustoimisto
Porhontie 5
38950 Honkajoki

| | |
|--------------------------|---------------------------|
| Kiinteistötunnus | Lausuntopyyntö / Lausunto |
| Lupatunnus | Lausuntopyyntö / Lausunto |
| Vastaanottaja ja päiväys | Päätös |

| | | | |
|---|---|--|--|
| <input type="checkbox"/> Rakennuslupa <input type="checkbox"/> Toimenpidelupa <input type="checkbox"/> Toimenpideilmoitus <input type="checkbox"/> Maisematyölupa | | | |
| Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus | | Rakennussuunnittelutehtävän vaativuus | |
| <input type="checkbox"/> AA <input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> C | | <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 | Kylä | Kortteli / Tontti | Tilan nimi ja RN:o |
| | Tontin tai rakennuspaikan osoite | | |
| | Tontti/Rakennuspaikka on | | Tontin/Rakennuspaikan pinta-ala m ² |
| | <input type="checkbox"/> rakentamaton <input type="checkbox"/> Osaksi rakennettu | | <input type="checkbox"/> Koko tila <input type="checkbox"/> Määräala |
| | Käytetty rakennusoikeus m ² 1) | Sallittu rakennusoikeus m ² 1) | 1) Rakennusvalvonta täyttää |
| <input type="checkbox"/> Rakennuspaikalla on purettavia rakennuksia. Tee lisäksi purkamislupahakemus/ilmoitus. | | | |
| 2. Hakija(t) Rakennuspaikan omistaja tai haltija. Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuudet: ks. RakMK A 2 | 1. Hakijan nimi | | Puhelinnumero |
| | Postiosoite | | |
| | Sähköpostiosoite | | |
| | 2. Hakijan nimi | | Puhelinnumero |
| | Postiosoite | | |
| 3. 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"/> Muu toimenpide <input type="checkbox"/> Ennakkolausunto pyyntö | | |
| | Selostus rakennushankkeesta ja rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus: | | |
| | Rakennettava kerrosala, m ² | Tilavuus, m ³ | |
| | Kerrosalan lisäys, m ² | Asuntoja, kpl | |
| | Kokonais ala, m ² | Kerros luku | |
| Huoneisto ala, m ² | Palo-luokka | P1 P2 P3 | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> |
| 4. 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"/> Osa-yleiskaava |
| | <input type="checkbox"/> Maakuntakaava / haja-asutusalue | | |
| 5. 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: | | |
| 6. Vakuus | <input type="checkbox"/> Hakija pyytää lupaa aloittaa rakennustyö ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §). | | Vakuuden määrä EUR |
| | | | |
| 7. Tekninen huolto | Vedenhankinta | | |
| | <input type="checkbox"/> yleinen vesijohtoverkosto <input type="checkbox"/> oma kaivo <input type="checkbox"/> muu, mikä | | |
| | Jätevesien johtamistapa | | |
| | <input type="checkbox"/> yleinen jätevesiviemäriverkosto <input type="checkbox"/> tiivis umpisäiliö <input type="checkbox"/> saostuskaivo + maapuhdistamo | | |
| | <input type="checkbox"/> saostuskaivo + imeytys <input type="checkbox"/> kemiallis-biologinen pienpuhdistamo | | |
| Sade- ja perustusten kuivatusvesien johtamistapa | | | |
| <input type="checkbox"/> yleinen sadevesiviemäriverkosto <input type="checkbox"/> johdetaan avo-ojaan <input type="checkbox"/> muu, mikä | | | |
| Jätehuolto | | | |
| <input type="checkbox"/> sopimusperusteinen <input type="checkbox"/> muu, mikä | | | |

| 8. Lupahakemuksen liite-asiakirjat | Hakia | Liitteenä | Liitteen päivämäärä | Saapumispäivämäärä | |
|--|--|---|---|--------------------|--|
| Katso Ohje tarvittavista liitteistä ja täytettävistä liitelomakkeista osoitteessa www.suomi.fi hakusanalla "Honkajoen kunta rakennuslupa" | - valtakirja hakijalta ja rakennuspaikan muilta omistajilta | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - ote kauppa- ja yhdistysrekisteristä | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta | <input type="checkbox"/> | | | |
| | Rakennuspaikan hallinta | | | | |
| | - selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - jälleennös mvönnettävistä lainhuudoista | <input type="checkbox"/> | | | |
| | Rakennuspaikka | | | | |
| | - kiinteistörekisteriote | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - ote kaavasta | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - ote alueen peruskartasta | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohiaolosuhteista | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - tiedot vesi- ja viemärijohtoliittymästä tai selvitys viemäröinnistä | <input type="checkbox"/> | | | |
| | Pääpiirustukset (3 sarjaa) | | | | |
| | - asemapiirros 1:200 tai 1:500 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - pohiat 1:100 tai 1:50 pienet hankkeet | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - leikkaus 1:100 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - iulkisivut 1:100 tai 1:50 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - hormit 1:20 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - rakenneleikkaus 1:10 | <input type="checkbox"/> | | | |
| | Ennakkoluvat ja lausunnot | | | | |
| | - poikkeamislupapäätös | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - suunnittelutarveratkaisu lainvoimaisuustodistuksineen | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - ympäristölupa | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - naapurien suostumukset | <input type="checkbox"/> | | | |
| | - selvitys naapureille tiedottamisesta | <input type="checkbox"/> | | | |
| | Rakennushankeilmoitukset | | | | |
| | - Rakennushankeilmoitus (RH 1) | <input type="checkbox"/> | | | |
| - Asuinhuoneistot (RH 2) | <input type="checkbox"/> | | | | |
| Muut liitteet | | | | | |
| - hakemus tai ilmoitus vastaavaksi työnohtajaksi | <input type="checkbox"/> | | | | |
| - hakemus tai ilmoitus eritvisalan työnohtajaksi | <input type="checkbox"/> | | | | |
| - energiaselvitys ja energiataselaskelma | <input type="checkbox"/> | | | | |
| - ilmoitus väestönsuojasta ja väestönsuojapiirustukset | <input type="checkbox"/> | | | | |
| - selvitys purettavasta rakennusmateriaalista ja hväksikäytöstä | <input type="checkbox"/> | | | | |
| 9. Lisäselvitykset ja huomautukset | | | | | |
| 10. Asiamies jolla oikeus korjata hakemusta. | Nimi | Postiosoite | | | |
| | Puhelinnumero | Sähköpostiosoite | | | |
| 11. Pää- ja rakennus-suunnittelija Ks. velvollisuudet ja pätevyudet: RakMK A 2 | Pääsuunnittelijan nimi | Koulutus | Kokemus | | |
| | Sähköpostiosoite | Puhelinnumero | | | |
| | Paikka ja päiväys | Pääsuunnittelijan allekirjoitus ja nimenselvennys | | | |
| 12. 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"/> Kiellän henkilötietolain 30 §:n nojalla luovuttamasta tietojani. Kunta on velvollinen toimittamaan rakentamista koskevia tietoja väestötietojärjestelmään, josta ne ovat muiden viranomaisten (mm. verohallinto) saatavilla. | | |
| 13. Päätöksen toimitus | <input type="checkbox"/> Postitse <input type="checkbox"/> Hakijalle <input type="checkbox"/> Asiamiehelle <input type="checkbox"/> Pääsuunnittelijalle <input type="checkbox"/> Veloitettavalle | | | | |
| 14. Laskutus (ellei hakija) | Nimi | Laskutusosoite | | | |
| 15. Hakijoiden allekirjoitukset Kaikkien hakijoiden allekirjoitukset, jos valtuutettu asiamies ei ole allekirjoittajana. | Paikka ja päivämäärä | | | | |
| | Allekirjoitus ja nimenselvennys | | Allekirjoitus ja nimenselvennys | | |

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 1-15 kirjoittamalla asianomaisiin kohtiin niissä pyydytiedot ja rastimalla kyseeseen tulevat ruudut. Muut kohdat jäävät viranomaisten täytettäväksi.

Seuraavassa selvennetään lomakkeen numeroituja kohtia.

Lisätietoja saa kunnan rakennusvalvonnan sähköisiltä sivuilta, rakennustarkastajalta tai toimistosihteeriltä.

1. Rakennuspaikka

Rakennuspaikkaa koskevat tiedot merkitään virallisten asiakirjojen mukaisesti. Rakennuspaikka yksilöidään kylän nimi, korttelin ja tontin numero sekä tilan nimi ja 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 määrääjän 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. 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 vastaan kokonaisala. Jos suunniteltu toimenpide on tilapäinen siten, että se on tarkoitus purkaa tai tilanne palauttaa entiselleen määrääjän kuluessa, siitä on mainittava selostuksessa.

6. Vakuus

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

10. Asiamies

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

11. 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 korkeasteen tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualueen 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).

13. Päätöksen toimitus

Lupapäätös ja vahvistetut piirustukset toimitetaan hakijalle postitse 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 rakennussuunnitelmat 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 estettä.

14. 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 ulosottokelppoinen. Mikäli laskutusosoite on eri kuin kohdassa 1, se ilmoitetaan tässä kohdassa.

15. 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 postilaitikon sijaintipaikasta ja postilaatikoiden lopullisesta sijainnista sekä mahdollisesta ryhmittelystä. Postilaitikon sijoittamisessa katu- tai tiealueelle 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).

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.

Helpoimmin hoidat maksusi www.palkka.fi palvelussa tai asioimalla suoraan verottajan tai vakuutusyhtiön kanssa.

Menestystä rakennusprojektiin!