

## OHJEET RAKENNUSLUVAN HAKIJALLE

Maankäyttö- ja rakennuslain 125 §:n mukaan uudisrakennusta ei saa rakentaa ilman lupaa.

Uudisrakennuksen lisäksi rakennuslupaa tarvitaan mm;

- rakennuksen laajentamiseen, korjaus ja muutostöihin kuten; wc:n tai pesutilan rakentaminen, kylmän ullakkotilan ottaminen asuinkäyttöön, vesijohtoverkoston rakentaminen,
- uudestaan rakentamiseen ja uudisrakentamiseen verrattavaan peruskorjaukseen
- rakennuksen tai tilan käyttötarkoituksen muutokseen

### RAKENNUSLUPAA HAETAAN AINA KIRJALLISESTI.

#### Rakennuslupahakemuksessa tarvittavat asiakirjat

1. **Rakennuslupahakemus 2 kpl**

\* jokaisesta rakennuksesta tai toimenpiteestä täytetään oma hakemus

2. **Pääpiirustukset 3 sarjaa, pätevän suunnittelijan laatimat** (Rkm, RT, RI, RA, jne.) RakMk A2

\* Asemapiirustus 1:500

\* Pohjapiirustus koko rakennuksesta ja joka kerroksesta 1:50, vaikka toimenpide koskisi vain toista kerrosta tai uutta laajennusta

\* Leikkauspiirustukset 1:50

\* Julkisivupiirustus 1:100

3. **Rakennuksen energiatodistus ja energiaselvitys, lähtötietoineen** RakMk D3  
(asuinrakennukset, vapaa-ajan asunnot)

\* lämpöhäviöiden määräystenmukaisuuden osoittaminen (tasauslaskenta)

\* energiakulutuksen osoittaminen (lähtötiedot)

\* energiatodistus

4. **Selvitys naapurin kuulemisesta rakennus-/toimenpideluvan vireilletulon johdosta 1kpl/naapuri sekä tulevasta rakennustyöstä ilmoittaminen rakennuspaikalla** MRL 133 §

\* kuulemisen lisäksi on asennettava vähintään 14 päivää ennen lupapäätöstä ilmoituskyltti, josta ilmenee kiinteistön omistajan nimi ja rakennushankkeen laatu

MRA 65 §

5. **Rakennushankeilmoitus (RH1- RH 2)** MRL 147 §

\* jokaisesta rakennuksesta tai toimenpiteestä täytetään oma ilmoitus

6. **Selvitys rakennuspaikan hallinnasta**

\* lainhuutotodistus/ kauppakirja/ vuokrasopimus



7. **Selvitys suunnittelijoista** RakMk A2  
\* Pääsuunnittelija (allekirjoitus lupahakemukseen kohta 3.)
8. **Vastaavan työnjohtajan hakemus/Ilmoitus 1 kpl** RakMk A1
9. **Yhteenvedo jätevesijärjestelmän suunnitelmasta** RakMk A1
10. **Suunnitelma jätevesien käsittelyjärjestelmästä 2 sarjaa** RakMk A1  
\* koskee kunnan viemäriverkoston ulkopuolisia kiinteistöjä  
\* jätevesijärjestelmän selvitys  
\* jätevesijärjestelmän asemapiirustus 1:500  
\* jätevesijärjestelmän leikkauspiirustukset 1:50  
\* käyttö ja huolto-ohjeet
- 
11. **Poikkeamislupapäätös/ suunnittelutarveratkaisupäätös** MRL 171 §  
137 §  
\* rakennuslupaan liitetään alkuperäinen poikkeamislupapäätös tai suunnittelutarveratkaisupäätös lainvoimaisuustodistuksineen
12. **Rakennusluvan yhteydessä vähäinen poikkeaminen** MRL 175 §  
\* selvitys poikkeamisesta; mistä, miksi?
- Luonnosvaiheen suunnitelmat kannattaa esittää rakennusvalvonnassa ennen varsinaisen lupahakemuksen jättämistä.
- Hakemuksessa tarvittavia lomakkeita löytyy kunnan www-sivuilta, www.suomi.fi palvelusta tai niitä saa rakennusvalvonnasta.

**Rakennusluvan voimassaolo:**

- rakennustyö on aloitettava 3 vuoden kuluessa
- rakennustyö on saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa

Luvan määräaikoihin voidaan myöntää Maankäyttö- ja rakennuslain 143 §:n mukaisesti jatkoaikaa; aloittamiseen enintään 2 vuotta ja loppuunsaattamiseen enintään 3 vuotta kerrallaan. Jatkoaikaa on haettava luvan voimassa oloaikana.

**Hakemusten käsittely:**

Rakennuslupahakemukset on jätettävä rakennusvalvontaan kuukauden loppuun mennessä. Ennen päätöstä toimitetut lupahakemukset tarkastellaan lupakatselmustyöryhmässä. Työryhmässä on edustettuina; palo- ja pelastusviranomainen, ympäristönsuojeluviranomainen, kaavoitusasiantuntija ja kunnallistekninen osasto. Hakemukset käsitellään seuraavan kuukauden puoleen väliin mennessä ja päätökset lähetetään hakijalle kuukauden loppuun mennessä. Heinäkuussa ei ole rakennuslupahakemusten käsittelyä.

Rakennustarkastajan päätöksiin on 14 vrk:n oikaisuvaatimusaika.

Ympäristölautakunnan päätöksiin on 30 vrk:n valitusaika.

Rakennustyöt voidaan aloittaa vasta oikaisu-/ valitusajan päätyttyä, ellei hakemuksesta ole valitettu.

**Tammelan rakennusvalvonnan osoite;**

Forssan kaupunki  
Rakennusvalvonta  
Turuntie 18  
30100 Forssa

