

# SAVONLINNAN KAUPUNKI

## Rakennusvalvonta

### LUPAHAKEMUS JA TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

#### RakL 61 § Rakentamislupahakemus

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän rakennuspaikan omistajan tai haltijan on haettava kunnalta rakentamislupaa kirjallisesti. Rakentamislupahakemukseen on liitettävä rakennuskohteesta ja sen laajuudesta riippuen:

- 1) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa allekirjoituksellaan;
- 2) rakennuksen rakennussuunnitelmia vastaava suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa tai muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen;
- 3) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;
- 4) energiaselvitys;
- 5) ilmastaselvitys;
- 6) materiaaliseloste;
- 7) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
- 8) selvitys rakennuksen kunnosta toimenpidealueen osalta, jos kyseessä on korjaushanke;
- 9) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;
- 10) muu kuin 1–9 kohdassa tarkoitettu lupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta sekä tietomallimuotoisista suunnitelmista.

#### Hakemus

- Lupaa haetaan [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi) palvelussa. Palveluun voi jättää myös luonnosvaiheessa neuvontapyyntöön.
- Luvanhakijan sekä yrityksen tulee rekisteröityä Lupapisteen käyttäjäksi ensimmäisen kirjautumiskerran yhteydessä. Voit jatkossa kirjautua palveluun omalla sähköpostiosoitteella ja vapaavalintaisella salasanalla, jonka annoit rekisteröitymisen yhteydessä.
- Rekisteröintiä varten tulee tehdä tunnistautumisen Suomi.fi-palvelussa joko pankkitunnistuksen, varmennekortin tai mobiilivarmenteen avulla. Pankkitunnistuksessa on käytettävä henkilökohtaisia pankkitunnuksia.
- Lupahakemuksella tulee olla Lupapisteessä osallisena kaikki rakennuspaikan haltijat tai valtakirja lisätään liitteisiin. Luvan hakija tai hänen edustaja kutsuu kaikki tarvittavat osapuolet lupahakemukselle.
- Suunnitelmat ja rakennuksen tiedot lisätään hakemukselle.
- Suunnittelijat ja työnjohtajat kutsutaan osalliseksi lupahakemukselle.
- **Samalle hakemukselle lisätään ”lisää toimenpide” – toiminnolla kaikki haettavat luvanvaraiset toimenpiteet, jotka kohdistuvat samalle rakennuspaikalle.**
- Vähäiset poikkeamiset määräyksistä sekä perustelut poikkeamisille ilmoitetaan hakemuksessa.

#### Piirustukset

- Suunnitelmat tallennetaan Lupapisteeseen **pdf - tiedostona** piirustusrajojen mukaan rajattuna, todellisessa piirustuskoossa ja **lukusuuntaan tallennettuna**.
- Liitettäessä suunnitelmaa hankkeelle valitaan valikosta, mihin toimenpiteeseen / rakennukseen suunnitelma liittyy ja valitaan liitteen tyyppi alavetovalikosta.
- Piirustusten oikeaan alakulmaan on sijoitettava nimiö, josta tulee käydä ilmi rakennuspaikan tiedot, suunnittelijan tiedot, suunnittelijan ammattinimike, suunnittelijan allekirjoitus, päiväys, suunnitelman sisältö ja piirustuksen mittakaava. Piirustuksen oikeaan alakulmassa A4 sivulla ei saa olla muita merkintöjä kuin nimiö-tiedot.
- Suunnittelija voi allekirjoittaa suunnitelmat myös sähköisesti Lupapisteessä.
- Piirustukset on laadittava Suomen Ympäristöministeriön ohjeen YM3/601/2015 mukaisesti. Ohje löytyy [www.ym.fi](http://www.ym.fi) sivustolta [rakentamismääräyskokoelmat](#)

## Pääpiirustukset

- **Asemapiirros** 1:200 tai (1:500).
- Esitetään olemassa olevat / tulevat korkeusasemat korkeuskäyriin ja lukemin, rakennusten lattiakorko, sokkelikorkeus (korkeusjärjestelmä +N2000 ilmoitetaan). Tarvittaessa laaditaan erillinen pihantasaussuunnitelma. Pihamaajärjestelyt esitetään, kuten esim. ajoliittymät, kulkuväylät ja leikkialueet, istutusalueet, aidat ja tukimuurit, jätesäiliöt ja –katokset, hulevesien käsittely, esteettömään sisäänkäyntiin varautuminen, vesi- ja viemäri liittymien paikat, rakennuspaikan jätevesijärjestelmät, energiakaivon sijainti, rakennuksen etäisyydet rajoihin ja muihin rakennuksiin, osastointimerkinnot.
- **Pohjapiirros** jokaisesta kerroksesta ja tasosta 1:100 tai 1:50
- **Leikkauspiirros** 1:100 tai 1:50 (esitetään mm. korkeudet, rakenteet selvitysteksteineen)
- **Julkisivupiirros** kaikista sivuista 1:100 tai 1:50 (esitetään mm. pintamateriaalit, värit, ilmansuunnat, maanpinta tontin rajoille asti, katujulkisivuissa esitetään myös naapureiden rakennukset)

## Hakija, suunnittelija ja rakennuspaikka

- **Rakennuspaikan hallinnasta selvitys** (esim. vuokrasopimus, kauppakirja, lahjakirja, jäljennös perukirjasta, hallinnanjakosopimus, yhtiöiden kauppakirja ja rasi- ja tonttistodistus).
- **Oma rakennuspaikka** rakennuspaikan lainhuuto tarkistetaan rakennusvalvontaviranomaisten toimesta
- **Valtakirja** (valtakirjalla voi rakennuspaikan haltija valtuuttaa toisen henkilön hakemaan/allekirjoittamaan lupahakemuksen. **Luvanhakijaksi kirjataan hakemukseen kuitenkin aina rakennuspaikan haltija.**)
- **Suunnittelijatietojen ilmoittaminen** (kutsutaan suunnittelija osapuoleksi lupapisteessä.)
- **Asemakaava-alueella tonttikartta ja ranta-asemakaava alueilla rantakaavaote** (tilataan viranpuolesta paikkatietopalveluista, kartat ovat maksullisia.)

## Muut liitteet

- **Selvitys naapureiden kuulemisesta** (erillinen lomake tai kutsutaan naapurit tutustumaan hankkeeseen Lupapisteessä. Rakennusvalvonta merkitsee kuultavat naapurit). Rakennusvalvonta voi hoitaa kuulemisen, tästä veloitetaan rakennusvalvonnan taksassa määritelty maksu.
- **Rakennushankkeen vireilläolosta** on tiedotettava rakennuspaikalla.
- Mikäli rakennustyö halutaan **aloittaa ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta, aloittamisoikeutta haetaan Lupapiste.fi-palvelussa**. Aloitusluvan käsittely on maksullinen.

## Ennakkolausunnot

Lausunnot pyydetään tarvittaessa rakennusvalvontaviranomaisen toimesta

- Savonlinnan vesi
- Ympäristönsuojelu
- Pelastusviranomaisen
- Terveysviranomaisen
- Kaavoitusviranomaisen
- Museovirasto