



## KÄYTÄNNÖN OHJEITA LAPINLAHDEN KUNNAN ALUEELLA RAKENTAVILLE

### Rakennus- ja toimenpidelupamenettely


Maankäyttö- ja rakennuslain, rakennusasetuksen sekä rakennus-järjestyksen mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava rakennushankkeelle tarvittavat luvat. Lapinlahden kunnassa rakennus- ja toimenpideluvat myöntää pääsääntöisesti rakennustarkastaja. Suuremmat rakennushankkeet esim. rivitalojen ja teollisuushallien luvat myöntää ympäristölautakunta.

Lupahakemuksen voi jättää henkilökohtaisesti tai toimittaa postitse osoitteeseen:

Lapinlahden kunta, Rakennusvalvonta, Asematie 4, 73100 LAPINLAHTI.

Rakennustarkastaja myöntää lupia pääsääntöisesti Varpaisjärvellä keskiviikkoisin ja Lapinlahdella perjantaisin, ympäristölautakunnan kokous on yleensä 1- 2 kk välein. Rakennuslupa-asiakirjat on toimitettava ajoissa rakennusvalvontatoimistoon noin kaksi viikkoa ennen haluttua myöntämispäivää.

#### 1. Lupahakemus

- Lupahakemus tehdään yhtenä kappaleena Lapinlahden kunnan www-sivuilla olevalle lupien hakuun tarkoitettulla yleislomakkeella tai Suomen Kunnallisliiton lomakkeelle nro 6666 Rakennus -tai toimenpidelupa myönnetään sille, joka omistaa tai hallitsee rakennuspaikkaa. Hakemusasiakirjan allekirjoittajina ovat kaikki rakennuspaikan haltijat.
- Lupahakemuksen ensisijaisesti jätettävä sähköisesti <https://www.lupapiste.fi/> palveluun  LUPAPISTE

#### 2. Lupahakemukseen liitettävä

Selvitys siitä, että hallitsee rakennuspaikkaa

- Todistetaan jollakin seuraavista asiakirjoista: lainhuutotodistus, kauppakirjajäljennös, vuokrasopimusjäljennös tai muu vastaava asiakirjajäljennös, tulee olla kahden henkilön oikeaksi todistama.
- Jos hakija ei yksin omista rakennuspaikka-alueetta, on lisäksi oltava valtakirja muilta osakkailta.

#### 3. Ympäristökartta

- Kaava-alueella ote voimassaolevasta kaavasta (asema - tai yleiskaavasta).
- Haja-asutusalueelle rakennettaessa esim. ote peruskartasta 1:10 000.
- Rakennuspaikka merkittävä karttaan näkyvästi.



#### 4. Selvitys hakijan käytössä olevan henkilön pätevyydestä

- Selvitys annetaan hakemuslomakkeen asianomaisessa kohdassa.
- Suunnittelijalla oltava vähintään tehtävään soveltuva tekniikan alalla suoritettu tutkinto. Suunnittelijan pätevyys katsotaan maakäyttö- ja rakennuslain (MRL) 120 e §:n mukaan. Rakennustarkastaja tekee MRL 120 f §:n perusteella arvioinnin suunnittelijan kelpoisuudesta rakennushankkeeseen.
- Pääsuunnittelija vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta ja huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset.

#### 5. Hakemuksen tiedottaminen ja naapureiden kuuleminen

- Omakoti- ja lomarakennusten ja niitä vaikutuksiltaan vastaavan tai laajemman hankkeen rakennus- tai toimenpidelupahakemuksesta kuullaan rakennuspaikan naapureita. Naapurin suostumus vaaditaan mikäli rakentaminen tapahtuu kaava-alueella lähempänä 4 m rajasta ja 8 m naapurin rakennuksesta. Asemakaava-alueen ulkopuolella vastaavasti etäisyydet ovat 5 m rajasta ja 10 m naapurin rakennuksesta.
- Hakija voi suorittaa naapureiden kuulemisen rakennusvalvonnasta saatavalla lomakkeella tai kunnan WWW-sivuilta [Rakennusvalvonnan lomakkeet](#) muutoin viranomaisen suorittaa kuulemisen ja perii siitä taksan mukaisen maksun.
- Tiedottamisesta rakennuspaikalla huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarpeellisuutta ja suorittamistapaa harkittaessa otetaan muun muassa huomioon hankkeen koko ja sijainti. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttamat olennainen muutos ympäristössä. Rakennuspaikalle asetettavassa tiedotustaulussa ilmoitetaan hanke, hakija, hakemuksen vireille tulopäivä, hakijan yhteystiedot.

#### 6. Rakennuspiirustukset

- Lupapiirustukset tulee toimittaa kahtena sarjana valmiiksi taitettuna A4 kokoon. Piirustukset tulee olla vahvistettu laatijan allekirjoituksella ja päiväyksellä.
- Asemapiirros laaditaan (RT 15-10784)mallin mukaan, kaava-alueilla 1:200, muualla 1:500 (suuret tontit 1:1000)
- Pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirroksat laaditaan (RT 15-10824)määräyksien ja ohjeiden mukaan 1:100 tai 1:50.
- Märkätiloista esitettävä rakenteiden pystyleikkaukset RT RakMk(C2)-21090 mukaan 1:10 tai 1:20.
- Jätevesisuunnitelma

#### 7. Rakennushankeilmoitus



- Rakennushankeilmoitus RH 1, erikseen kaikista rakennuslupaa vaativista toimenpiteistä.
- Asuinhuoneistot RH 2, jos rakennetaan useampia asuinhuoneistoja tai asuinhuoneisto muuttuu esim. laajennuksen yhteydessä.

#### 8. Kiinteistön liittyminen vesi- ja viemärlaitokseen

- Milloin kiinteistö liittyy vesi- ja viemäriverkostoon tai milloin on kyseessä kiinteistön kerrosalan laajentaminen ja laajennus, tulee rakennusluvan hakuvaiheessa ottaa yhteyttä Lapinlahden Vesi Oy:n. Mikäli sinulla on laajennus- tai lisärakentaminen kyseessä, tulee sinun tarkistaa vesiyhtiöltä, joudutko maksamaan lisäliittymismaksua. Lapinlahden Vesi Oy:llä on omakotitaloissa 2 maksuluokkaa, kerrosala pienempi kuin 200 m<sup>2</sup> ja kerrosala suurempi kuin 200 m<sup>2</sup>. Mikäli siirryt suurempaan maksuluokkaan laajennuksen myötä, joudut maksamaan lisäliittymismaksua maksuluokkien erotuksen verran. Muissa rakennuksissa yli 10 % laajennus aiheuttaa lisämaksua. Anomus liittymisestä on hyvä jättää joka tapauksessa, vaikka laajennus olisi vähäinen.

#### 9. Tieliittymälupa

- Rakennettaessa kaava-alueen ulkopuolelle yleisen tien välittömään läheisyyteen eikä rakennuspaikalle ole entistä tieliittymää, joka vastaa rakennuksen käyttötarkoitusta, tarvitaan liittymän tekemiseen tienpitäjän lupa. Hakemuslomakkeita saa saatavissa kunnasta, Pohjois-Savon ELY – keskuksen, liikennevastualueen toimipisteistä sekä internet-osoitteesta: [Pohjois-Savon ELY-keskus, liikenne, lomakkeet](#)

#### 10. Muut lupapäätökset

- Alkuperäinen poikkeamislupapäätös; jos on kyseessä rantavyöhykkeelle rakentamisesta ilman kaavaa, rakennusoikeuden ylitys tai kaavamääräyksistä poiketaan vähäistä enemmän. (Poikkeusluvan hakuohje erillinen liite)
- Ympäristölupapäätös; jos sellainen on ollut tarpeen hakea ennen rakennusluvan hakemista.

#### 11. Suunnittelutarveratkaisuhakemus

- Haetaan jos hanke todetaan sijaitsevan suunnittelutarvealueella (entinen taaja-asutuksen määritelmä)

#### 12. Työnjohtajat

- Hakemus vastaavasta työnjohtajasta vaaditaan kaikissa rakennushankkeissa, KVV-työnjohtaja ja IV-työnjohtaja vaaditaan tapauskohtaisesti rakennushankkeen vaativuuden mukaan.



### 13. Energiaselvitys

- Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys. Energiaselvitys on päivitettävä ja pääsuunnittelijan on varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa.
- Nämä määräykset eivät kuitenkaan koske seuraavia rakennuksia:
  - a) tuotantorakennus, jossa tuotantoprosessi luovuttaa niin suuren määrän lämpöenergiaa, että halutun huonelämpötilan aikaansaamiseen ei tarvita ollenkaan tai tarvitaan vain vähäisessä määrin muuta lämmitysenergiaa tai tuotantotila, jossa lämmityskauden ulkopuolella runsas lämmöneristys nostaisi haitallisesti huonelämpötilaa tai lisäisi oleellisesti jäähdytysenergian kulutusta,
  - b) loma-asunto, lukuun ottamatta kokovuotiseen tai talviaikaiseen käyttöön tarkoitettua rakennusta ja 50 m<sup>2</sup> asuintalon laajennus.
  - c) kasvihuone, väestönsuoja tai muu rakennus, jonka käyttö tarkoitukseensa vaikeutuisi kohtuuttomasti näitä määräyksiä noudatettaessa.

### 14. Muut lausunnot ja selvitykset

- Hankkeen laadusta ja laajuudesta riippuen tarvittaessa vaaditaan kaavoitus-, pelastus-, työsuojelu – ja museo yms. viranomaisen tai Pohjois-Savon Ely-keskuksen lausunto.
- Väestönsuoja on rakennettava rakennusta tai samalla tontilla tai rakennuspaikalla olevaa rakennusryhmää varten, jonka kerrosala on vähintään 1200 m<sup>2</sup> ja jossa asutaan tai työskennellään pysyvästi.
- Haettaessa rakennuslupaa uudelle rakennukselle tai laajennukselle, viemäriverkoston ulkopuolelle, johon tulee viemäröinti, tulee hakemukseen liittää suunnitelma jätevesijärjestelmän rakentamisesta. Suunnitelma tulee olla Valtioneuvoston asetus Nro 157/2017 mukainen.

Rakennustarkastaja on varmimmin tavattavissa Lapinlahdella maanantaisin klo 09 – 14 ja Varpaisjärvellä keskiviikkoisin klo 09.00- 14.00 välisenä aikana.

Rakennustarkastajan yhteystiedot:

Raimo Haverinen

Puh.040- 4883 751

Email: [raimo.haverinen@lapinlahti.fi](mailto:raimo.haverinen@lapinlahti.fi)