

Yleisohje rakennusluvan hakemiseen

Rakennuslupaa haetaan ensisijaisesti sähköisen asiointipalvelun kautta. Jos se ei onnistu, voit hakea lupaa myös hakemuslomakkeella.

Rakennusluvan vaativat toimenpiteet mm. :

- rakennuksen rakentaminen, laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen
 - rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos
- tilapäisen rakennuksen rakentaminen

Rakennuslupahakemus

Rakennuslupaa hakee ja se myönnetään sille, joka omistaa tai hallitsee rakennuspaikkaa. Hallintaoikeus todistetaan tarvittaessa jollakin seur. asiakirjoista: kauppakirjajäljennös, vuokrasopimusjäljennös tai muu vastaava asiakirjajäljennös. Jos hakija ei yksin omista rakennuspaikka-alueita, on lisäksi oltava valtakirja muilta osakkailta.

Suunnittelijoiden pätevyudet

Pääsuunnittelija on nimettävä hakemuksessa, joka allekirjoittaa myös hakemuksen. Pääsuunnittelija vastaa suunnittelu kokonaisuudesta ja sen laadusta ja huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Tavanomaisen omakoti- ja lomarakennuksen ja vaativuudeltaan niitä vastaavan hankkeen suunnittelijana voi toimia suunnittelukokemusta omaava rakennusmestari, vaativammissa kohteissa koulutuksen tulee olla rakennusalan korkeakoulututkinto (arkkitehti, DI) tai rakennusalan AMK tutkinto (rakennusarkkitehti, RI) sekä riittävä kokemus hankkeen laajuuteen nähden.

Selvitys naapureiden tiedottamisesta ja kuulemisesta

Omakoti- ja lomarakennuksen ja niitä vaikutukseltaan vastaavat tai laajemman hankkeen rakennuslupahakemuksesta tulee tiedottaa rakennuspaikan naapureita. Jos kiinteistö rajoittuu maantiehen, tulee tiedottaa myös tienpitäjää (Uudenmaan ELY). Kuuleminen on tarpeen hankkeen laajuudesta riippumatta, jos poiketaan säännöksistä. Hakija voi suorittaa ilmoittamisen ja kuulemisen itse tai muussa tapauksessa viranomaisen suorittaa kuulemisen. Edellä mainitusta hankkeen vireille tulosta tulee tiedottaa myös rakennuspaikalla.

Lupa-/pääpiirustukset

Piirustusten tulee olla Ympäristöministeriön asetuksen (2015/216) mukaan laadittuja, virallisen koon A4 (210 x 297 mm) kerrannaisia. Piirustuksissa tulee olla nimiölehti oikeassa alakulmassa, johon merkitään kunkin piirustuksen sisältö. Piirustusten laatija vahvistaa jokaisen

piirustuksen nimikirjoituksellaan ja päiväyksellä. Asema-
piirros eristetään mittakaavassa 1:500 tai 1:200, rakennuspiirustukset mittakaavassa 1:50 tai 1:100.

Asemapiirros

- rajat, rajamitat, pyykkit, tilan ja naapuritilojen rekisterinumero, kaavamerkinnät, pohjoisnuoli
- rakennukset – uudet, vanhat ja purettavat rakennukset sekä naapurin rakennukset, jotka kaava-alueella ovat viittä (5 m) metriä lähempänä rajaa ja haja-asutusalueella kymmentä (10 m) metriä lähempänä rakennettavaa rakennusta
- uuden rakennuksen päämitat, etäisyys rajasta, muista rakennuksista ja tarvittaessa rantaviivasta, tielaitoksen yläpitämän tien keskilinjasta
- pihamaan järjestelyt: tiet, autopaikat, jätesäilytys-, tomutus-, ja pyykinkuivauspaikat, aidat ja tarvittaessa juomavesikaivo, jätevesikaivot sekä imeytysojastot
- maasto ja korkeussuhteet, korkeuskäyrät ja korkeusasemaluvut, tukimuurit, sade- ja sulamisvesien johtaminen, säilytettävä kasvillisuus, istutukset
 - rivi- ja kerrostaloissa ja muissa suuremmissa hankkeissa leikkipaikat, oleskelualueet, palotiet, huoltoajoväylät, väestönsuojat yms.

Pohjapiirrokset

- laaditaan kaikista kerroksista, kellarista ja käyttöullakosta sekä tarvittaessa vesikatosta
- nimetään huoneet ja tilat käyttötarkoituksineen
- paloluokka, palotekninen osastointi, poistumistiet kaisaluvuun, hormipiirros mittakaavassa 1:20
- ilmanvaihdon yleisjärjestely tai maininta koneellisesta ilmanvaihdosta eri suunnitelman mukaan
- lattia-/sokkelikorko, päämitat, laajuustiedot: kerrosala, kokonaisala, kellarin pinta-ala, huoneistoala, tilavuus

Leikkauspiirrokset

- pystyleikkaus/ -leikkaukset rakennuksen olennaiselta kohdalta
- kerroskorkeudet, huonekorkeudet ja rakenneselostus ulkoseinän, yläpohjan, välipohjan ja alapohjan rakenteista ja lämmönläpäisykertoimet sekä selvitys mahdollisesta lämmön talteenottolaitteistosta
- selvitys märkätilojen vesieristyksistä ja maata vasten olevien rakenteiden radonsuojauksesta

Julkisivupiirrokset

- laaditaan rakennuksen kaikista sivuista, julkisivumateriaalit ja niiden pintakäsittely ja värit, sokkeli, seinät, kate, lisäosat
- maanpinnan korkeus ennen rakentamista ja rakentamisen jälkeen sekä rakennuksen osien korkeusasemaluvut

Tilastaselvitykset väestötietojärjestelmään

- rakennushankeilmoitus Rh1, kaikista rakennuslupaa vaativista toimenpiteistä ja lisäksi
- asuinhuoneistot Rh2, jos rakennetaan useampia asuinhuoneistoja tai asuinhuoneisto muuttuu esim. laajennuksen yhteydessä

Muut selvitykset ja asiakirjat

- Energiatodistus: Ympäristöministeriön asetusten mukaisesti
- Selvitys jätevesien käsittelystä
- Tieliittymälupa: Jos rakennuspaikalle joudutaan kulkemaan uuden liittymän kautta yleiseltä tieltä, tämän liittymän rakentamiselle on haettava lupa ELY-keskukselta ennen rakennusluvan hakemista.
- Muun viranomaisen lausunto: Hankkeen laadusta ja laajuudesta johtuen tarvittaessa kaavoitus-, pelastus-, terveys-, museo-, yms. viranomaisen tai Ely-keskuksen lausunto.

Suunnittelutarveratkaisu: Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohtojen tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa alueiden järjestämiseen. Suunnittelutarvealueet on määritetty rakennusjärjestyksessä.

Rakentaminen suunnittelutarvealueella on mahdollista, jos se:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei aiheuta haitallista yhdyskuntakehitystä
- on sopiva maisemalliselta kannalta eikä vaikeuta erityisten luonnon- tai kulttuuriympäristön arvojen säilyttämistä eikä virkistystarpeiden turvaamista
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Vahvistetulle yleiskaava-alueelle saa asutusta täydentävänä rakentaa enintään kaksiasuntoisen asuinrakennuksen tai maatalousrakennuksen ilman suunnittelutarveratkaisua. Olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen saa rakentaa ilman suunnittelutarveratkaisua.

Poikkeamispäätös: Kunta voi erityisestä syystä myöntää poikkeuksen rakentamismääräyksistä, jos se:

- ei aiheuta haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle
- ei vaikeuta luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista
- ei vaikeuta rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista
- ei johda vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai aiheuta merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia

Suunnittelutarveratkaisua ja poikkeamislupaa voi hakea samalla kertaa rakennusluvan hakemisen kanssa.

Ely-keskuksen lausunto on pyydettävä rakennuslupa-, suunnittelutarveratkaisu- tai poikkeamishakemuksesta, jos:

- aluetta, jotka koskevat erityiset valtakunnalliset alueidenkäyttötavoitteet
- luonnonsuojelun kannalta merkittävää aluetta
- rakennussuojelun kannalta merkittävää kohdetta tai aluetta
- maakuntakaavassa virkistys- tai suojelualueeksi varattua aluetta Rakennusvalvonta pyytää tarvittaessa em. lausunnon, kun rakennuslupahakemus on pantu vireille.

Hakemusten jättö:

- sähköinen asiointipalvelu
- Palvelupiste Piipahlus (Hollolan pääkirjasto)
- Hollolan kunta, Rakennusvalvonta, Virastotie 3, 15870 Hollola

Lomakkeita on saatavilla kunnan www-sivuilta (lomakkeet)

Kartta- ja kaavaotteet: [karttaotteet\(at\)hollola.fi](mailto:karttaotteet(at)hollola.fi)

Rakennusluvasta päättää rakennustarkastaja ja mahdollinen oikaisuvaatimusaika päätökseen on 14 vuorokautta antopäivästä.

Vähimmäisetäisyydet kaava-alueen ulkopuolella:

- naapurin rajasta 5 m
 - naapurin rakennuksesta 10 m
 - naapurin viljankuivaamosta 20 m
 - omasta viljankuivaamosta 15 m
 - omasta tai naapurin savusaunasta 20 m
 - rantaviivasta rantarakennuspaikalla 20 m
 - valtatie keskilinjasta 30 m
 - muun yleisientien keskilinjasta 20 m
 - yksityistien puoleisesta rajasta 5 m
- Vähimmäisetäisyydet kaava-alueella määritellään kaavassa. Jos vähimmäisetäisyyksistä poiketaan, on sille saatava naapurin tai tienpitäjän kirjallinen suostumus.

Hollolan Rakennusvalvonta

Virastotie 3, 15870 Hollola

PL 66, 15871 Hollola

www.hollola.fi

Sähköinen lupa-asiointipalvelu:



<https://kartta.lahti.fi/ePermitHollola>