



VIRTAIN KAUPUNKI
Rakennusvalvontatoimisto
Virtaintie 26/ PL 85, 34801 VIRRAT
Puh. (03) 485 111 · Fax. (03) 485 1612 · www.virrat.fi

OHJEITA RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUVAN HAKIJALLE

Rakennus- tai toimenpideluvan hakemisessa tarvittavat asiakirjat:

Hakemuslomake

Yhtenä kappaleena ja asianmukaisesti täytettynä. Hakemuksessa tulee olla kaikkien kiinteistön omistajien allekirjoitus tai valtakirja.

Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta

Kopio luovutuskirjasta mikäli lainhuutoa ei ole vielä haettu. Mikäli rakennuspaikka on vuokrattu, kopio vuokrasopimuksesta. Vuokrasopimuksen liitteenä on oltava kartta johon vuokra-alue on merkitty.

Karttaote

Kaava-alueilla ote voimassa olevasta kaavakartasta määräyksineen.

Pääpiirustukset

Pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat asema-, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset kolmena sarjana. Asemapiirroksen mittakaava 1:500 tai 1:200. Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustusten mittakaava 1:50 tai 1:100.

Rakennushankeilmoitus RH1 ja Huoneistotiedot RH2

RH1 –lomake täytetään jokaisesta rakennuksesta erikseen. Vakituiseen asuinkäyttöön tulevista rakennuksista on täytettävä lisäksi Huoneistotiedot RH2 – lomake.

Naapurien kuuleminen

Pääsääntöisesti kuultavia ovat rakennuspaikan rajanaapurit. Rakennusvalvontatoimistosta voi tarkistaa keitä tulee kuulla. Naapurien kuulemisen voi jättää myös rakennusvalvonnan hoidettavaksi, jolloin siitä peritään taksassa määritelty maksu.

Vastaavan työnjohtajan hakemuslomake

Rakennus- tai toimenpideluvan vaativalle hankkeelle on aina nimettävä vastaava työnjohtaja. Työnjohtajalomake voidaan toimittaa rakennusvalvontaan hyväksyttäväksi jo lupaa haettaessa, mutta kuitenkin viimeistään ennen rakennustyön aloittamista.

Pääsuunnittelijan sitoumus

Pääsuunnittelija vastaa rakennushankkeen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta. Pääsuunnittelijan sitoumus vaaditaan vapaa-ajan asunnoissa, omakotitaloissa ja kaikissa muissa suuremmissa kohteissa.

Ulkoväriyysuunnitelma

Vaaditaan kaikista asemakaava-alueelle tulevista rakennuksista. Lisäksi aina omakotitaloista, vapaa-ajan asunnoista ja ranta-alueelle tulevista rakennuksista.

Kosteudenhallintaselvitys

Vaaditaan rakennusten uudisrakentamisessa, laajennuksissa sekä luvan vaativissa korjaus- ja muutostöissä. Kosteudenhallintaselvityksen laajuus riippuu rakennushankkeen laadusta ja luonteesta.

Energiatodistus ja –selvitys tai kokonaislämpöhäviölaskelma

Uudisrakentamisessa vaaditaan pääsuunnittelijan allekirjoittama energiatodistus ja –selvitys mm. omakotitaloille. Vapaa-ajan asunnolle, jossa on kokovuotiseen käyttöön suunniteltu lämmitysjärjestelmä ja jonka lämmitetty nettoala on yli 50 m², vaaditaan kokonaislämpöhäviölaskelma.

Selvitys energiatehokkuuden parantamisesta

Selvitys vaaditaan mm. omakotitalon laajennuksen tai muiden rakennusluvan vaativien muutostöiden yhteydessä. Vapaa-ajan asunnon laajennuksen tai muutostöiden yhteydessä selvitys vaaditaan silloin kun rakennuksen pinta-ala on yli 50 m² ja siihen on suunniteltu kokovuotiseen käyttöön tarkoitettu lämmitysjärjestelmä.

Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista

Vaaditaan uudisrakentamisessa vapaa-ajan asunnoista, omakotitaloista ja muista suuremmista kohteista.

Suunnitelma jätevesien käsittelyjärjestelmästä

Pätevän suunnittelijan laatima jätevesisuunnitelma kolmena kappaleena. Mikäli rakennus liitetään kunnalliseen viemäriverkostoon, tulee tästä mainita rakennuslupahakemuksessa.

Yhteisön hakiessa lupaa

Kaupparekisteriote ja selvitys nimenkirjoitusoikeudesta. Mikäli hakija on asunto-osakeyhtiö, kiinteistöyhtiö tai yhdistys, tarvitaan pöytäkirjanote kokouksesta jossa kyseisen luvan hakemisesta on päätetty.

Poikkeamislupapäätös

Lainvoimaisuusleimalla varustettu poikkeamislupapäätös mikäli rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeamislupaa.

Maalämpöjärjestelmän rakentamistapaselostus

Mikäli rakennukseen tulee maalämpö, hakemuksen liitteeksi tarvitaan maalämpöjärjestelmän rakentamistapaselostus –lomake. Lisäksi maalämpökaivon tai –putkiston sijainti on merkittävä asemapiirustukseen.

Rakennusvalvonnan lomakkeet löytyvät kaupungin nettisivulta <http://www.virrat.fi/asuminen-ja-ymparisto/kaavoitus-ja-rakentaminen/rakennusvalvonta/lomakkeet/>

Rakennushankkeen suunnittelijan tai luvan hakijan on hyvä ottaa yhteyttä rakennusvalvontaan jo hankkeen suunnitteluvaiheessa. Näin selvitetään mm. että hanke on kaava- ym. määräysten mukainen, keitä naapureita tarvitsee kuulla, tai onko tarvetta muiden viranomaisten lausunnoille, suunnittelutarveratkaisulle tai poikkeamislupalta.

Lupamenettely eli aika hakemuksen jättämisestä lainvoimaiseen rakennus- tai toimenpidelupapäätökseen on ruuhka-aikana (kevät-kesä) noin 1-2 kuukautta. Lupahakemuksen puutteellisuus pidentää käsittelyaikaa. Mikäli naapurien kuuleminen jätetään rakennusvalvonnan tehtäväksi, luvan käsittelyaika pitenee 2-3 viikkoa.

Rakennusluvan hakeminen

lupavalmistelijä Anita Rautalahti, puh. 044-715 1251, anita.rautalahti@virrat.fi

Rakennuslupaharkinta, katselmukset

rakennustarkastaja Hannu Huhtala, puh. 044-715 1252, hannu.huhtala@virrat.fi

Tapaaminen varmimmin etukäteen soittamalla ja sopimalla aika.