

## Rakentamis- ja sijoittamisluvan hakuohje

### Rakentamisluvan vaativat toimenpiteet (RakL 42 §) mm :

- asuinrakennuksen rakentaminen, laajentaminen tai sen kerrosalaan vaikuttavan tilan lisääminen
- kooltaan vähintään 30 neliometriä tai 120 kuutiometriä oleva rakennus
- kooltaan vähintään 50 neliometriä oleva katos
- yleisörakennelma, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä lukuun ottamatta enintään kolme kuukautta paikallaan pidettävää tapahtumarakennetta
- vähintään 30 metriä korkea masto tai piippu
- vähintään 2 neliömetrin suuruinen valaistu mainoslaite
- energiakaivo (lämpökaivo, maa- tai vesistökeruuputkisto)
- erityistä toimintaa varten rakennettava alue, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle
- rakennuksen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen tai vaikuttaa käyttäjien turvallisuuteen tai terveellisyteen
- Rakentamistoimenpide, jolla on merkittävää vaikutusta maisemaan, katukuvaan, kulttuuriperintöön, ympäristöön
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muutos
- väliaikaisen rakennuksen rakentaminen (RakL 10 §)

### Rakentamislupahakemus

Rakentamislupaa 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-aluetta, on lisäksi oltava valtakirja muilta osakkailta.

### Suunnittelijoiden pätevyudet

Pääsuunnittelija on nimettävä hakemuksessa. 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. Asemapiirros esitetään mittakaavassa 1:500 tai 1:200, rakennuspiirustukset mittakaavassa 1:50 tai 1:100.

### Asemapiirros

- rajat, rajamitat, pyykkit, tilan ja naapuritilojen rekisterinumerot, kaavamerkinnät, pohjoisnuoli
- rakennukset – uudet, vanhat ja purettavat rakennukset sekä naapurin rakennukset, jotka kaava-alueella ovat neljää (4 m) metriä lähempänä rajaa ja haja-asutusalueella kahdeksaa (8 m) metriä lähempänä rakennettavaa rakennusta
- uuden rakennuksen päämitat, etäisyys rajasta, muista rakennuksista ja tarvittaessa rantaviivasta, tielaitoksen ylläpitämän tien keskilinjasta
- pihamaan järjestelyt: tiet, autopaikat, jätesäilytys-, tomutus-, ja pyykinkuivauspaikat, aidat ja tarvittaessa talousvesikaivo, lämpökaivo, hulevesien käsittely, jätevesien käsittely
- 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.

Elinvoiman palvelualue / Rakennusvalvonta

## Pohjapiirrokset

- laaditaan kaikista kerroksista, kellarista ja käyttöullakosta sekä tarvittaessa vesikatosta
- nimetään huoneet ja tilat käyttötarkoituksineen [sekä merkitään huoneiden pinta-alat](#)
- paloluokka, palotekninen osastointi, poistumistiet kaistaluvuin, 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 väritys, sokkeli, seinät, kate, lisäosat
- maanpinnan korkeus ennen rakentamista ja rakentamisen jälkeen sekä rakennuksen osien korkeusasemaluvut

## Tilast selvitykset 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 rakennuslupan hakemista.
- Muun viranomaisen lausunto: Hankkeen laadusta ja laajuudesta johtuen tarvittaessa kaavoitus-, pelastus-, terveys-, museo-, yms. viranomaisen tai Ely-keskuksen lausunto.

**Sijoittamislupa:** Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (43 §).

- Sijoittamislupa puhtaan siirtymän teollisuushankkeille (43 a §)  
Kunnan on pyydettävä puhtaan siirtymän sijoittamislupahakemuksesta lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta sekä muulta valtion viranomaiselta, jos lupahakemus koskee merkittävästi sen toimialaa.
- Sijoittamislupa asemakaava-alueella (44 §)
- Sijoittamislupa muualla kuin asemakaava-alueella (45 §)
- Sijoittamislupa suunnittelutarvealueella (46 §)

## Hakemusten jättö:

- Ensisijaisesti sähköisen asiointipalvelun kautta, linkki <https://hollola.asiointi.fi/ePermitHollola/>
- Palvelupiste Piipahlus (Hollolan pääkirjasto)
- Postitse Hollolan kunta, Rakennusvalvonta, PL 66, 15871 Hollola

Lomakkeita on saatavilla kunnan www-sivuilta (lomakkeet)

Kartta- ja kaavaotteet: Kauppapalvelu <https://kartta.lahti.fi/ePermitHollola>

Rakennusluvasta päättää rakennustarkastaja ja mahdollinen oikaisuvaatimusaika päätökseen on 30 vuorokautta antopäivästä.