

OHJEITA LUVAN HAKIJALLE

Uuden rakennuskohteen rakentaminen edellyttää pääsääntöisesti aina rakentamislupaa. Myös rakennuksen laajentaminen tai uudisrakentamiseen verrattava muutostyö vaatii rakentamislupaa. (Rakentamislupa 42 §)

Vähäisemmät rakennushankkeet ja hankkeet, jotka muutoin eivät edellytä laajempaa rakentamisen ohjausta, on lainsäädännössä vapautettu luvantarpeesta. Varmista aina rakennusvalvonnasta, edellyttääkö hankkeesi rakentamislupaa.

Rakennusta tai sen osaa ei saa purkaa ilman lupaa asemakaava-alueella, rakennuskieltoalueella tai jos niin yleiskaavassa määrätään. Purkamisesta tulee aina ilmoittaa rakennusvalvontaviranomaiselle ennen purkutöihin ryhtymistä. (Rakentamislaki 55 §)

Alla lueteltu rakennusvalvonnan lupien yleisimpiä asiakirjoja. *Hankkeesta riippuen voidaan edellyttää myös muita liiteasiakirjoja.*

Rakentamislupahakemus

Lupahakemuksen yleisimmät liiteasiakirjat:

- Pääpiirustukset 2 sarjana (asema-, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset)
- Rakennuksen rakennussuunnitelmien laadinnassa tehty pääpiirustustasoinen suunnitelmamalli tai tiedot koneluettavassa muodossa tai muun kuin rakennuksen osalta selvitys rakennuskohteesta ja sen vaikutuksista ympäröivään alueeseen
- Rakennushankeilmoitukset (RH-lomakkeet)
 - *Rakennushankeilmoituksilla tarkoitetaan Digi- ja väestötietoviraston laatimia rakennusten tietoja koskevia lomakkeita, joilla ilmoitetaan tiedot kunnan rakennusrekisteriin ja edelleen väestötietojärjestelmään.*
- Hallintaoikeusselvitys (vuokrasopimus, lainhuuto, kauppakirja)
- Selvitys naapureille tiedottamisesta
 - *Lupahakemuksen vireille tulosta tulee tiedottaa kiinteistön rajanaapureita. Naapureina pidetään rakennuspaikan viereisten sekä suoraan ja vinottain vastapäätä olevien kiinteistöjen omistajia ja haltijoita. Tie ei katkaise kuulemistarvetta eikä alle 170 metriä leveä vesialue. Kuuleminen on suoritettava riippumatta siitä, onko kiinteistöllä rakennuksia vai ei.*
- Valtakirja (mikäli joku muu kuin kiinteistönomistaja allekirjoittaa lupahakemuksen)
- Kauppa- /yhdistysrekisteriote (nimenkirjoitusoikeuden tarkistus)
- Ote asunto-osakeyhtiön hallituksen kokouksen pöytäkirjasta
- Ennakkoluvat ja lausunnot lainvoimaisuustodistuksineen (suunnittelutarveharkinta ja poikkeamispäätökset)
- Energiaselvitys ja –todistus
- Kosteudenhallintasuunnitelma
- Haja-asutusalueilla selvitys jätevesien käsittelystä

Purkamislupa

Lupahakemuksen yleisimmät liiteasiakirjat:

- Selvitys naapureille tiedottamisesta (kaikkien rajanaapureiden osalta, tien vastakkaiselta puolelta, MRL 133 §)
- Asemapiirros, johon merkitty purettavat rakennukset (2kpl)
- Ilmoitus rakennuksen poistumasta (RK9) lomake (jokaisesta purettavasta rakennuksesta omansa)
- Selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä
- Ympäristöselvitys (esim. valokuvia)

Purkamisilmoitus

Toimenpideilmoituksen yleisimmät liiteasiakirjat

- Havainnekuva toimenpiteestä, valokuva purettavasta rakennuksesta
- asemapiirrosote/karttaote sijoituksesta
- ilmoitus rakennuksen poistumasta (RK9) lomake (jokaisesta purettavasta rakennuksesta omansa)

Eurajoen kunnassa on käytössä sähköinen lupa-asiointipalvelu, jota kautta lupia ja ennakkoneuvontakyselyjä voidaan tehdä. Lupapalvelu löytyy osoitteesta www.lupapiste.fi

Linkki palveluun löytyy myös kunnan verkkosivuilta www.eurajoki.fi

Asuminen ja ympäristö → rakennusvalvonta

Myös kaavakartat löytyvät kunnan kotisivuilta www.eurajoki.fi

Asuminen ja ympäristö → kartat ja kaavoitus

(esim. asemakaavat löytyvät asemakaavayhdistelmän takaa)

Maanmittauslaitoksen kautta tilataan mm.

- Erilaisia kartta-aineistoja
- Selvitykset naapurikiinteistöjen omistajista
- Kiinteistötoimitukset

Lupapäätös

Lupa-asiointipalvelussa pystyt seuraamaan hankkeen etenemistä reaaliaikaisesti. Kun lupapäätös on tehty, päätöstiedot päivittyvät lupapisteeseen ja voit sieltä tallentaa itsellesi sähköiset dokumentit päätöksistä ja leimatuista kuvista.

Lupapäätös kannattaa lukea huolellisesti läpi, koska se voi sisältää rakentamisen kannalta oleellisia lupaehtoja.

Yleisimpiä lupaehtoja ovat:

- Erilaiset erityissuunnitelmat (rakenne-, iv ja kvv-suunnitelmat)
- Katselmukset
- Tarkastusasiakirja

Muutoksenhaku

Päätökseen tyytymätön voi hakea asiaan oikaisua asianomaiselta viranomaiselta (Eurajoella ympäristölautakunta). Lupapäätökseen on aina liitetty oikaisuvaatimusohje, josta käy ilmi tarkat tiedot, miten oikaisua haetaan.

Tarvittaessa rakennusvalvonta auttaa ja ohjeistaa rakennushankkeeseen ryhtyvää.

Rakennustarkastajat

Rakennustarkastajat ovat tavoitettavissa varmimmin puhelimitse tiistaisin ja torstaisin klo 9-11.30. Virastokäynnit ajanvarauksella.

Tiina Lattu

Rakennustarkastaja
puh. 044 431 2709
etunimi.sukunimi(at)eurajoki.fi

Leena Rantamäki

Rakennustarkastaja
puh. 044 431 2519
etunimi.sukunimi(at)eurajoki.fi

Kati Niemi

toimistos sihteeri
puh. 044 312 4212
etunimi.sukunimi(at)eurajoki.fi