

# 1. RAKENNUSLUPA

---

## RAKENNUSLUPA HAETTAVA

- rakennuksen rakentamiseen
- korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen
- korjaus- ja muutostyölle, jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- rakennuksen vaipan tai teknisten järjestelmien korjauksiin tai muutoksiin, joilla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiselle muutokselle (esim. loma-asunnon käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi)

## RAKENNUSLUVAN HAKUOHJEET

**Rakennuslupahakemus jätetään ensisijaisesti sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi).**

Rakennusluvan hakijana tulee olla rakennuspaikan omistaja/ haltija. Hakemuksen allekirjoittavat kaikki rakennuspaikan omistajat/haltijat tai antavat valtakirjat allekirjoittajalle. Lupapisteessä valtuutus tapahtuu sähköpostikutsun kautta tai vaihtoehtoisesti paperinen valtakirja voidaan skannata hakemuksen liitteisiin. Lupapisteessä voi tehdä kyselyjä ja neuvontapyyntöjä hankkeeseen liittyen jo ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä. **Jokaisesta rakennushankkeesta jätetään oma hakemuksensa.**

Paperinen hakemuslomake löytyy kunnan nettisivuilta [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi) kohdasta *Lomakkeet* nimellä *Rakennuslupa/toimenpidelupa/ilmoitus*. Paperisen lupahakemuksen siirtämisestä Lupapisteeseen peritään rakennusvalvontataksan mukainen maksu (ei koske poikkeamislupahakemusta). Poikkeamislupahakemuksen voi tehdä joko Lupapisteen kautta tai rakennustarkastustoimistosta saatavalla lomakkeella.

Alla on lueteltuna paperikaavakkeella laadittavaan rakennuslupahakemukseen tarvittavia liitteitä. Lupapisteen kautta jätettävälle hakemukselle täytetään vastaavia tietoja.

- **Tilastolomakkeet RH1 ja RH2**  
*Rakennushankeilmoituslomake (RH1)* täytetään erikseen jokaisesta rakennuksesta. Mikäli kysymyksessä on 2 tai useampia asuinhuoneistoja käsittävä rakennus tai mikäli asuinhuoneistotiedot muuttuvat esim. laajentamisen tai muutostöiden yhteydessä täytetään lisäksi *Asuinhuoneistot (RH2)* - lomake. Lomakkeita saa rakennustarkastustoimistosta tai kunnan nettisivuilta.
- **Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa (1 kpl)**  
Esim. jäljennös lainhuutotodistuksesta, kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- **Piirustukset**  
Piirustusten tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Piirustukset tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A2 annettujen määräysten mukaisesti, mittakaavassa 1:100 tai 1:50. Piirustukset leimataan ja säilytetään Lupapisteen sähköisessä arkistossa.
- **Asemapiirros rakennuspaikasta** mittakaavassa 1:500 tai 1:200
- **Karttaote**  
Kaavaote yleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella  
Haja-asutusalueella ote peruskartasta
- **Selvitys naapurien kuulemisesta**  
Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltijaa. Nopeuttaakseen käsitteilyä voi luvanhakija itse kuulla naapurit. Lomake löytyy kunnan nettisivuilta nimellä *”Naapurin kuuleminen”* tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta. Rakennusvalvonnan suorittamasta naapu-

rien kuulemisesta peritään hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Mikäli naapurin sähköpostiosoite on tiedossa, onnistuu kuuleminen Lupapisteiden kautta myös sähköpostitse. Viranomaisen merkitsee kuultavat naapurit hakemuksen *Lausunnot*-välilehdelle, josta sähköpostikutsun hakemukseen pääsee lähettämään naapurille. Naapuri lähettää vastauksensa kuulemiseen vahvan tunnistautumisen kautta.

- **Vastaavan työnjohtajan hakemus/ilmoitus**

Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä tulee lain mukaan olla vastaava työnjohtaja.

Hakemus voidaan jättää lupahakemuksen yhteydessä tai myöhemmin, kuitenkin siten, että vastaava työnjohtaja on hyväksytty ennen rakennustyön aloittamista. Lupapisteessä tämä tehdään hakemuksen osapuolet-välilehdellä *Nimeä työnjohtaja* -painikkeesta rakennusluvan myöntämisen jälkeen. Paperinen lomake löytyy kunnan nettisivuilta tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta.

- **Selvitys jätevesien käsittelystä**

Jätevesijärjestelmän yleiskuvauskaavake tarvitaan, mikäli rakennusta ei liitetä viemäriverkostoon.

Lomake täytetään jokaisesta rakennuksesta erikseen. Lomake nimeltään ”*Jätevesijärjestelmä-lomake*” löytyy kunnan nettisivuilta tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta.

- **Energiatodistus**

Haettaessa rakennuslupaa uudisrakennusta varten on hakemukseen liitettävässä energiaselvityksessä oltava pääsuunnittelijan antama rakennuksen energiatodistus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan on varmennettava energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus.

- **Muita mahdollisia liitteitä**

- aikaisemmin myönnetty poikkeamislupapäätös

- valtakirja, mikäli hakija ei itse jätä lupahakemusta sähköisesti tai allekirjoita paperista hakemusta

- rajanaapurin suostumus, mikäli rakentamisessa poiketaan lähimmäisensä määräyksistä naapurin rajaan nähden. Lomake ”*Naapurin suostumus*” löytyy kunnan nettisivuilta tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta.

- **Muuta huomioitavaa**

Mikäli rakennettava rakennus liitetään kunnalliseen vesi- ja viemäriverkkoon, on liittymiä haettava teknisestä toimistosta saatavalla lomakkeella kiinteistön rakennusvaiheessa ennen lopullista käyttöönottoa. Mikäli kyseessä on rakennuksen laajennus, joka on kerrosalaltaan yli 10 % aiempaan verrattuna, on haettava lisäliittymisoikeudet jo olemassa oleviin vesi- ja/tai viemäri liittymissopimuksiin. Lisätietoja saa toimistosihteeriltä Arja Mikkoselta, puh. 040 7101930 tai sähköpostilla [arja.mikkonen@heinavesi.fi](mailto:arja.mikkonen@heinavesi.fi).

Tekninen lautakunta myöntää rakennusluvut maatilaan kuuluville, yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n tuotantorakennuksille ja muille yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuksille sekä käsittelee poikkeamislupahakemukset.

Rakennustarkastaja myöntää kaikki muut rakennusluvut. Lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen.

Teknisen lautakunnan myöntämä lupa saa lainvoiman 30 vuorokauden kuluttua päätöksen antamisesta, ellei päätöksestä ole valitettu. Rakennustarkastajan myöntämä lupa saa lainvoiman 14 vuorokauden kuluttua päätöksen antamisesta, ellei päätöksestä ole valitettu.

Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen. Rakennustyöt tulee aloittaa kolmen vuoden ja saattaa loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Rakennustyön aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennustarkastustoimistoon. Rakennusluvasta peritään Heinäveden kunnanvaltuuston hyväksymän rakennustarkastustaksan mukainen maksu.

## 2. TOIMENPIDELUPA

---

### TOIMENPIDELUPA HAETTAVA MM.

- terassin rakentamiseen olemassa olevaan rakennukseen
- kiinteärakenteiseen katokseen/aittaan/vajaan yli 10 m<sup>2</sup>
- asuinhuoneiston yhdistämiseen tai jakamiseen
- yleisörakennelmille, esim. kokoontumispaikat ja asuntovaunualueet ja katsomot
- asuntovaunun tai –laivan tai vastaavan pitämiseen paikallaan sellaista käyttöä varten, joka ei liity tavanomaiseen retkeilyyn tai veneilyyn (yli 1 kk)
- erilaisten laitteiden rakentamiseen, esim. mastot, piiput, suurehkot antennit, siilot, tuulivoimalat
- suurehkon laiturin (yli 5 venepaikkaa tai yli 15 m) rakentamiseen
- venevajan rakentamiseen
- suurehkoille varastointi- tai pysäköintialueille
- jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen
- kattomuodon muuttamiseen tai muuhun vastaavaan julkisivutoimenpiteeseen

**Tarkemmin toimenpideluvan hakemisesta kunnan eri osa-alueilla määrätään Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen 6 §:ssä.**

### TOIMENPIDELUVAN HAKUOHJEET

**Toimenpidelupahakemus jätetään ensisijaisesti sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi).**

Toimenpideluvan hakijana tulee olla rakennuspaikan omistaja/ haltija. Hakemuksen allekirjoittavat kaikki rakennuspaikan omistajat/haltijat tai antavat valtakirjat allekirjoittajalle. Lupapisteessä valtuutus tapahtuu sähköpostin kautta tai vaihtoehtoisesti paperinen valtakirja voidaan skannata hakemuksen liitteisiin. Lupapisteessä voi tehdä kyselyjä ja neuvontapyyntöjä hankkeeseen liittyen jo ennen toimenpidelupahakemuksen jättämistä. Paperinen hakemuslomake löytyy kunnan nettisivuilta [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi) kohdasta *Lomakkeet* nimellä *Rakennuslupa/toimenpidelupa/ilmoitus*. **Jokaisesta rakennushankkeesta jätetään oma hakemuksensa.**

Alla on lueteltuna paperikaavakkeella laadittavaan toimenpidelupahakemukseen tarvittavia liitteitä. Lupapisteen kautta jätettävälle hakemukselle täytetään vastaavia tietoja.

- **Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa (1 kpl)**  
Esim. jäljennös lainhuutotodistuksesta, kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta
- **Tilastolomakkeet RH1 ja RH2**  
Rakennuksen muutostöitä koskeviin lupahakemuksiin tarvittaessa. *Rakennushankeilmoituslomake (RH1)*. Mikäli asuinhuoneistotiedot muuttuvat muutostöiden yhteydessä täytetään lisäksi *Asuinhuoneistot (RH2)* - lomake. Lomakkeita saa rakennustarkastustoimistosta tai kunnan nettisivuilta.
- **Piirustukset**  
Asemapiirros mittakaavassa 1:500 tai 1:200.  
Tarvittaessa pohjapiirros ja julkisivupiirros. Piirustukset leimataan ja säilytetään Lupapisteen sähköisessä arkistossa.
- **Karttaote**  
Kaavaote yleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella  
Haja-asutusalueella ote peruskartasta
- **Naapurien kuuleminen**, mikäli sitä naapurin etu huomioiden ei katsota tarpeettomaksi.

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltijaa. Nopeuttaakseen käsittelyä voi luvanhakija itse kuulla naapurit. Lomake löytyy kunnan nettisivuilta nimellä ”*Naapurin kuuleminen*” tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta. Rakennusvalvonnan suorittamasta naapurien kuulemisesta peritään hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Mikäli naapurin sähköpostiosoite on tiedossa, onnistuu kuuleminen Lupapisteen kautta myös sähköpostitse. Viranomaisen merkitsee kuultavat naapurit hakemuksen *Lausunnot*-välilehdelle, josta sähköpostikutsun hakemukseen pääsee lähettämään naapurille.

- **Muita mahdollisia liitteitä**

- valtakirja, mikäli hakija ei itse jätä lupahakemusta sähköisesti tai allekirjoita paperista hakemusta
- mikäli lupaa haetaan jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen, tulee täyttää jätevesijärjestelmän yleiskuvauslomake. Lomake nimeltään ”*Jätevesijärjestelmälomake*” löytyy kunnan nettisivuilta tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta.
- rajanaapurin suostumus, mikäli rakentamisessa poiketaan lähimmäisetaisyysmääräyksistä naapurin rajaan nähden. Lomake löytyy kunnan nettisivuilta nimellä ”*Naapurin suostumus*” tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta.

Toimenpideluvan myöntää rakennustarkastaja. Lupapäätös annetaan julkipanon jälkeen. Lupa saa lainvoiman 14 vuorokauden kuluttua päätöksen antamisesta, ellei päätöksestä ole valitettu. Rakennustyötä ei saa aloittaa, ennen kuin lupa on lainvoimainen. Toimenpidelupa raukeaa, mikäli toimenpidettä ei ole suoritettu kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulemisesta. Rakennustyön aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennustarkastustoimistoon. Toimenpideluvasta peritään Heinäveden kunnanvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

### **3. ILMOITUSMENETTELY**

---

---

Heinäveden kunnan rakennusjärjestyksen 3 §:n mukaan lupamenettelyn asemasta sovelletaan ilmoitusmenettelyä jo olevaan asuntoon kuuluvan,

- kerrosalaltaan enintään 50 m<sup>2</sup>:n ja ranta-alueella enintään 30 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisessa
- maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen, enintään 50 m<sup>2</sup>:n suuruisen talousrakennuksen rakentamisessa

**Ilmoitusmenettely ei kuitenkaan koske saunarakennusta tai muuta tulisijallista rakennusta eikä ajoneuvosuojaa, joihin sovelletaan aina rakennuslupamenettelyä.**

Rakennusjärjestyksen mukaan toimenpideilmoitus on lisäksi tehtävä mm. seuraavista toimenpiteistä (**näistä määrätään tarkemmin rakennusjärjestyksen 6 §:ssä**):

- erilaisten rakennelmien rakentamiseksi ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla, suunnittelutarvealueilla sekä kaavoittamattomilla rantavyöhykkeillä
- aurinkopaneelin tai -keräimen sijoittamiseksi ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla sekä suunnittelutarvealueilla
- eräistä julkisivutoimenpiteistä, esim. julkisivun, julkisivuverhouksen tai katteen materiaalin tai värin muuttamiseen
- ikkunajaon muuttamiseksi sekä parvekkeen tai terassin lasittamiseksi ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla sekä suunnittelutarvealueilla
- maalämpöpiirin ja -kaivon rakentamiseen

## OHJEET ILMOITUKSEN TEKEMISEKSI

Toimenpideilmoitus jätetään ensisijaisesti sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi).

Ilmoituksen hakijana tulee olla rakennuspaikan omistaja/ haltija. Hakemuksen allekirjoittavat kaikki rakennuspaikan omistajat/haltijat tai antavat valtakirjat allekirjoittajalle. Lupapisteessä valtuutus tapahtuu sähköpostin kautta tai vaihtoehtoisesti paperinen valtakirja voidaan skannata hakemuksen liitteisiin. Lupapisteessä voi tehdä kyselyjä ja neuvontapyyntöjä hankkeeseen liittyen jo ennen ilmoituksen jättämistä. Paperinen hakemuslomake löytyy kunnan nettisivuilta [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi) kohdasta *Lomakkeet* nimellä *Rakennuslupa/toimenpidelupa/ilmoitus*. **Jokaisesta hankkeesta jätetään oma hakemuksensa.**

Alla on lueteltu paperikaavakkeella laadittavaan toimenpideilmoitukseen tarvittavia liitteitä. Lupapisteen kautta jätettävälle hakemukselle täytetään vastaavia tietoja.

- **Karttaote**  
Jäljennös peruskartasta, mikäli rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella tai ote kaavakartasta yleiskaava-, asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella.
- **Asemapiirros** mittakaavassa 1:500 tai 1:200
- **Pohja- ja julkisivupiirustukset** laadittuna mittakaavassa 1:50 tai 1:100 **tai**
- **Sanallinen selostus** hankkeesta, jolloin on selvitettävä mahdollisimman tarkasti ainakin rakennuksen mitat (pituus, leveys, harjakorkeus), kattokaltevuus, kate- ja julkisivumateriaalit.
- **Tilastolomake**  
*Rakennushankeilmoituslomake (RHI)*, kun kysymyksessä on rakennuksen rakentaminen.
- **Naapurien kuuleminen**, mikäli sitä naapurin etu huomioiden ei katsota tarpeettomaksi. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltijaa. Nopeuttaakseen käsittelyä voi luvanhakija itse kuulla naapurit. Lomake löytyy kunnan nettisivuilta nimellä ”*Naapurin kuuleminen*” tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta. Rakennusvalvonnan suorittamasta naapurien kuulemisesta peritään hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Mikäli naapurin sähköpostiosoite on tiedossa, onnistuu kuuleminen Lupapisteen kautta myös sähköpostitse. Viranomaisen merkitsee kuultavat naapurit hakemuksen *Lausunnot*-välilehdelle, josta sähköpostikutsun hakemukseen pääsee lähettämään naapurille.
- **Muita mahdollisia liitteitä**
  - valtakirja, mikäli hakija ei itse jätä ilmoitusta sähköisesti tai allekirjoita paperista ilmoitusta
  - rajanaapurin suostumus, mikäli rakentamisessa poiketaan lähimmäisetaisyysmääräyksistä naapurin rajan nähden. Lomake löytyy kunnan nettisivuilta nimellä ”*Naapurin suostumus*” tai sen voi pyytää rakennustarkastustoimistosta.

Ilmoitus tehdään rakennustarkastajalle vähintään 14 vuorokautta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Rakennustarkastaja voi mainitun ajan kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta vaatia rakennus- tai toimenpideluvan hakemista, jos se yleisen edun tai naapurien oikeusturvan kannalta on tarpeen. Ilmoituksen käsittelystä peritään Heinäveden kunnanvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan mukainen maksu. Ilmoitus on voimassa kolme (3) vuotta, jona aikana toimenpide on suoritettava ja valmistumisesta on ilmoitettava rakennustarkastustoimistoon.