

# 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

**Hakemus jätetään sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi). Jokaisesta rakennushankkeesta jätetään oma hakemuksensa.**

Lupapisteessä voi myös tehdä kyselyjä ja neuvontapyyntöjä hankkeeseen liittyen jo ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

Rakennuslupahakemus voidaan laatia myös rakennustarkastustoimistosta (puh. 040 7101 929) tai kunnan nettisivuilta saatavalle lomakkeelle. Lomakkeen nimi on ”*Rakennuslupa/toimenpidelupa/ilmoitus*”. Jokaisesta rakennushankkeesta laaditaan oma hakemuksensa.

Rakennusluvan hakijana tulee olla rakennuspaikan omistaja/ haltija. Hakemuksen allekirjoittavat kaikki rakennuspaikan omistajat/haltijat tai antavat valtakirjat allekirjoittajalle.

**Ohjeessa mainitut lomakkeet löytyvät kunnan nettisivuilta [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi) kohdasta Lomakkeet tai ne saa kunnan rakennustarkastustoimistosta.**

Rakennuslupahakemuksen liitteet:

- **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 tai vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- **Piirustukset 2 sarjaa**  
Piirustusten tulee olla pätevä suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Piirustukset tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A2 annettujen määräysten mukaisesti, mittakaavassa 1:100 tai 1:50, A4-kokoon taitettuna.
- **Asemapiirros rakennuspaikasta** (2 kpl) mittakaavassa 1:500 tai 1:200
- **Karttaote** (1 kpl)  
Kaava-alueella ote asemakaavasta tai ranta-asemakaavasta  
Haja-asutusalueella ote peruskartasta  
Rakennuspaikka tulee merkitä karttaan. Karttoja on saatavana rakennustarkastustoimistosta.
- **Selvitys naapurien kuulemisesta**  
Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille. 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. Mikäli kuuleminen

suoritetaan rakennusvalvonnan toimesta, peritään hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

- **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. Lomake ”*Hakemus/ilmoitus vastaava työnjohtaja*” 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 ”*Jätevesijärjestelmälomake*” 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**

- poikkeamislupapäätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna.

- valtakirja, mikäli hakija ei itse allekirjoita lupahakemusta

- rajanaapurin suostumus, mikäli rakentamisessa poiketaan lähimmäisetäisyysmääräyksistä 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 liittyviä 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.

Tekninen lautakunta myöntää rakennusluvut maatilaan kuuluville, yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n tuotantorakennuksille sekä muille yli 1000 k-m<sup>2</sup>:n suuruisille rakennuksille. 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. Rakennusluvasta peritään Heinäveden kunnanvaltuuston hyväksymän rakennustarkastustaksan mukainen maksu.

## 2. TOIMENPIDELUPA

---

### TOIMENPIDELUPA HAETTAVA MM.

- kattomuodon muuttamiseen
- 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

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

### TOIMENPIDELUVAN HAKUOHJEET

**Toimenpidelupahakemus jätetään sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi). Jokaisesta rakennushankkeesta jätetään oma hakemuksensa.**

Lupapisteessä voi myös tehdä kyselyjä ja neuvontapyyntöjä hankkeeseen liittyen jo ennen toimenpidelupahakemuksen jättämistä.

Toimenpidelupahakemus voidaan myös laatia rakennustarkastustoimistosta (puh. 040 7101 929) tai kunnan nettisivuilta saatavalle lomakkeelle.

Lomakkeen nimi on ”*Rakennuslupa/toimenpidelupa/ilmoitus*”.

Jokaisesta hankkeesta täytetään oma hakemuksensa.

Toimenpideluvan hakijana tulee olla rakennuspaikan omistaja/ haltija. Hakemuksen allekirjoittavat kaikki rakennuspaikan omistajat/haltijat tai antavat valtakirjat allekirjoittajalle.

**Ohjeessa mainitut lomakkeet löytyvät kunnan nettisivuilta [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi) kohdasta Lomakkeet tai ne saa kunnan rakennustarkastustoimistosta.**

Toimenpidelupahakemuksen liitteet:

- **Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa** (1 kpl)  
Esim. jäljennös lainhuutotodistuksesta, kauppakirjasta tai 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 2 sarjaa**  
Asemapiirros mittakaavassa 1:500 tai 1:200.  
Tarvittaessa pohjapiirros ja julkisivupiirros
- **Karttaote** (1 kpl)  
Kaava-alueella ote asemakaavasta tai ranta-asemakaavasta  
Haja-asutusalueella ote peruskartasta  
Rakennuspaikka tulee merkitä karttaan. Karttoja on saatavana rakennustarkastustoimistosta.

- **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. Mikäli kuuleminen suoritetaan rakennusvalvonnan toimesta, peritään hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu .
- **Muita mahdollisia liitteitä**
  - valtakirja, mikäli hakija ei itse allekirjoita 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 lähimmäisetäisyysmääräyksistä 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.

Toimenpideluvasta peritään Heinäveden kunnanvaltuuston hyväksymän rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

### 3. ILMOITUSMENETTELY

---

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

- kerrosaltaan 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 ajoneuvosuoja, joihin sovelletaan aina lupamenettelyä.**

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

- erilaisten rakennelmien, rakentamiseksi ranta-, asemakaava ja oikeusvaikutteisilla yleiskaava-alueilla sekä 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

**Ilmoitus jätetään sähköisen asiointipalvelun kautta osoitteessa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi). Jokaisesta rakennushankkeesta jätetään oma hakemuksensa.**

Lupapisteessä voi myös tehdä kyselyjä ja neuvontapyyntöjä hankkeeseen liittyen jo ennen ilmoituksen jättämistä.

Ilmoitus voidaan laatia myös rakennustarkastustoimistosta (puh. 040 7101 929) tai kunnan nettisivuilta saatavalle lomakkeelle. Lomakkeen nimi on ”*Rakennuslupa/toimenpidelupa/ilmoitus*”.

Jokaisesta hankkeesta täytetään oma ilmoituksensa.

**Ohjeessa mainitut lomakkeet löytyvät kunnan nettisivuilta [www.heinavesi.fi](http://www.heinavesi.fi) kohdasta Lomakkeet tai niitä saa kunnan rakennustarkastustoimistosta.**

Toimenpideilmoituksen liitteet:

- **Karttaote** (1 kpl)  
Jäljennös peruskartasta, mikäli rakennuspaikka sijaitsee haja-asutusalueella tai jäljennös kaavakartasta asemakaava- tai ranta-asemakaava-alueella. Karttoja on saatavana rakennustarkastustoimistosta.
- **Asemapiirros** (2 kpl) mittakaavassa 1:500 tai 1:200
- **Pohja- ja julkisivupiirustukset** (2 kpl) laadittuna mittakaavassa 1:50 tai 1:100 **tai**
- **Sanallinen selostus** ilmoituslomakkeen kohdassa 3, jolloin selvitettävä mahdollisimman tarkasti ainakin rakennuksen mitat (pituus, leveys, harjakorkeus), kattokaltevuus, kate- ja julkisivumateriaalit.
- **Tilastolomake**  
*Rakennushankeilmoituslomake (RH1)* (1 kpl), kun kysymyksessä rakennuksen rakentaminen. Lomakkeita saa rakennustarkastustoimistosta tai kunnan nettisivuilta.

- **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. Mikäli kuuleminen suoritetaan rakennusvalvonnan toimesta, peritään hakijalta rakennusvalvontataksan mukainen maksu.
- **Muita mahdollisia liitteitä**
  - valtakirja, mikäli hakija ei itse allekirjoita ilmoitusta
  - rajanaapurin suostumus, mikäli rakentamisessa poiketaan lähimmäisetäisyysmääräyksistä naapurin rajaan 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 ilmoitettava rakennustarkastustoimistoon.