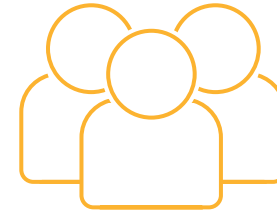


Rakennuslupa pähkinäkuoressa

à la



Tietopaketti rakennuslupaprosessista sekä sähköisestä luvanhausta Lupapiste-palvelun avulla. Lupapisteen kautta voit hakea rakennuslupia sekä hoitaa niihin liittyvän viranomaisasioinnin verkossa kaikkien niiden kuntien alueella, joissa palvelu on käytössä.



1.

Tiimityö kunniaan!

Rakennuslupa-asiointi tapahtuu vuorovaikutuksessa paikallisten rakennusvalvontaviranomaisten kanssa. He myöntävät luvan ja valvovat rakentamista yleisen edun näkökulmasta. Rakennusvalvonnan tehtäviä sekä rakentamista säätelee maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) sekä sen nojalla annetut asetukset, joita viranomaisten ja hankkeen osapuolten on noudatettava.

Rakentajan kannattaa panostaa osaavaan tiimiin, sillä rakentajan vastuulla on varmistaa, että rakennusprojektin eri tahojen tehtävät ja ammattitaito kohtaavat. Osaava pääsuunnittelija on iso apu rakennusprojektissa. Hän huolehtii, että hanke täyttää hyvän rakennustavan vaatimukset ja pitää huolta suunnitteluun liittyvästä tiedonkulusta. Pääsuunnittelija edistää myös luvanhakua Lupapisteessä.



2.

Keskustele rakennusvalvonnan kanssa ajoissa

Mitä aiemmin selvität rakennusvalvonnalta projektisi luvansaantimahdollisuudet, kaavamääräykset ja palkkaat asiantuntevan pääsuunnittelijan edistämään hankettasi, sitä parempi. Ensikontakti rakennusvalvontaviranomaisiin kannattaa tehdä jo ennen tontin lopullista hankintapäätöstä neuvontapyyntönä Lupapisteen kautta. Viranomaisen ilmoittaa palvelun kautta, tarvitaanko asiakkaan hankkeessa ennakkoneuvottelua. Useissa kunnissa suositetaan kasvokkaista ennakkoneuvottelua ennen varsinaisen luvanhausta, jotta hankkeen ja suunnittelun reunaehdot ovat osapuolille selvät.

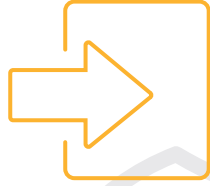


3.

Hyvin suunnitellulle rakennushankkeelle kelpaa hakea lupaa

Kun pääpiirustukset on laadittu ja suunnittelu on muutoinkin pitkällä, on aika aloittaa luvanhanke Lupapisteen kautta. Rakennusluvan hakeminen kannattaa antaa lähes aina pääsuunnittelijan vastuulle, sillä ammattilaisen näpeissä luvanhanke sujuvoituu melkoisesti.

Rakennusluvan hakeminen aloitetaan Lupapistessä valitsemalla rakennushankkeen sijainti ja päätoimenpide. Tämän jälkeen Lupapiste kertoo hankkeelle vaadittavista liitteistä asiointikunnan alueella. Sähköinen hakemusnäykymä luodaan klikkaamalla ”Tee hakemus”.



4.

Valmis hakemus jätetään vireille kunnan viranomaisille

Lupapisteestä löydät vaatimukset lupahakemuksen edellytyksenä olevista tiedoista ja dokumenteista eri välilehdiltä ja voit olla yhteydessä viranomaiseen hakemuksen keskusteluikkunan kautta. Voit jakaa pääsyn hakemussivullesi kaikille hankkeessa mukana oleville tahoille. Näin he voivat seurata hakemuksen etenemistä ja täydentää sen tietoja. Tietojen tallentaminen sekä viranomaiskommunikaatio kannattaa kuitenkin antaa pääsuunnittelijan tehtäväksi, jotta lupa-asiointi edistyy mahdollisimman jouhevasti.



5.

Naapurit ja viranomaiset saavat antaa kommenttinsa rakennushankkeelle

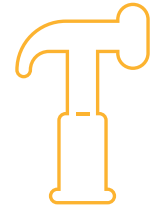
Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille, ellei ilmoittaminen hankkeen vähäisyyden, sijainnin tai kaavan sisällön kannalta ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Tarvittaessa rakennuslupaviranomaiset pyytävät viranomaislausuntoja eri tahoilta. Sekä naapureiden että viranomaisien kuuleminen onnistuu sähköisesti palvelun kautta, ja heidän antamansa kommentit näkyvät näppärästi Lupapisteen ”Lausunnot”-välilehdellä. Hankkeen tietoja tai suunnitelmia muokataan, kunnes hakemus on valmis päätöksentekoa varten.



6.

Saanko luvan? Päätös ja ehdot kertovat sen!

Kun viranomainen on antanut päätöksen hankkeelle, sähköpostilaatikkooni kilahtaa viesti päätöksestä. Näet hankkeesta annetut päätökset ja luvan ehdot Lupapisteen ”Päätökset”-välilehdeltä. Mikäli sinulla on jotain kysyttävää päätöksen sisällöstä, kommunikointi viranomaisten kanssa onnistuu edelleen Lupapisteen kautta. Voit edistää myös rakentamisen aikaista viranomaisasiointia palvelun kautta useimmissa kunnissa.



7.

Kuokka maahan ja matka kohti rakennusunelmaa voi alkaa

Kun lupa on saatu, rakentamista ja suunnittelua päästään edistämään hankkeen osapuolten kanssa rakennusluvan ehtojen mukaisesti. Rakennustyötä ei kuitenkaan saa aloittaa ennen kuin rakennuslupapäätös on lainvoimainen 14 päivän valitusajan jälkeen. Hankkeen etenemiseen liittyvä kommunikointi voidaan hoitaa keskusteluikkunan kautta.

Rakentamisen aikainen viranomaisasiointi hoituu Lupapistessä esimerkiksi tallentamalla tarpeellisia dokumentteja hankenäkymään sekä nimeämällä tarvittavat tahot, kuten työnjohtajat, hankkeeseen. Lupavaatimukset ja hankkeen eteneminen nähdään kootusti ”Rakentaminen”-välilehdeltä.