

## OHJEITA RAKENNUSLUVAN / TOIMENPIDELUVAN HAKIJALLE

**MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAIN (MRL) JA -ASETUKSEN (MRA) SEKÄ VIHDIR KUNNAN RAKENNUSJÄRJESTYKSEN MUKAAN RAKENTAMINEN KOKO VIHDIR ALUEELLA ON LUVANVARAISTA.**

### NEUVONTA

Rakentamiseen liittyvissä lupa-asioissa opastaa ja neuvoo Vihtin kunnan rakennusvalvonnan toimipiste, josta saa lupahakemuslomakkeita ja viranomaisohjeita.

#### Rakennusvalvonnan yhteystiedot

Avoimna **klo 9.00 - 15.00 arkisin**  
 Puh. **(09) 4258 3000 vaihde**  
 Fax **(09) 4258 3171**  
 Käyntiosoite: Asemantie 30 A, NUMMELA  
 Postiosoite: **VIHDIN KUNTA**  
**Rakennusvalvonta**  
**PL 85**  
**03101 NUMMELA**

Sähköposti: **rakennusvalvonta@vihti.fi**

Henkilökohtainen sähköposti on muotoa: **etunimi.sukunimi@vihti.fi**

Suunnittelun rakennuspaikan rakennusoikeus ja sopivuus rakentamiseen on syytä selvittää etukäteen. Rakennustarkastajat neuvovat ja opastavat asiaan liittyvissä menettelytavoissa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä saattaa olla Uudenmaan ympäristökeskuksen tai Vihtin kunnan myöntämä poikkeamispäätös tai suunnittelutarvealueella erillinen erityisten edellytysten ratkaisu. Esim. silloin kun rakennushanke sijoittuu rakennuskieltoalueelle, suunnittelutarvealueelle (jolla ei ole vahvistettua kaavaa) tai vesistöjen ranta-alueelle.

***Ennen lupahakemuksen jättämistä on hyvä käydä esittämässä hankkeen luonnokset rakennustarkastajalle.***

### MAKSUT

Rakentamiseen liittyvät viranomaispäätökset (esim. rakennus-, toimenpide- ja poikkeamisluvat, ilmoitusmenettely, päätös luvan voimassaolon jatkamisesta jne.) ovat maksullisia. Muutoskuvien käsittely on yleensä maksullista. Maksu määräytyy päätöshetkellä voimassa olevan rakennusvalvonnan maksutaksan mukaisesti. Maksutaksa löytyy kunnan nettisivuilta [www.vihti.fi/](http://www.vihti.fi/) asuminen ja rakentaminen/ ympäristöasiat/ rakennusvalvonta.

## HAKEMUSASIAPAPERIT

Lupahakemukseen yleensä tarvittavat liitteet on lueteltu tässä. Tapauskohtaisia ohjeita saa rakennustarkastajilta.

### Lomakkeet:

<http://www.vihti.fi/asiointi/lomakkeet/rakennusvalvonta>

## 1. HAKEMUSLOMAKE

Rakennuslupahakemuslomake täytetään yhtenä kappaleena (Vihdin kunnan oma lomake).

Samalle rakennuspaikalle rakennettavaksi aiotut eri rakennukset haetaan yhdellä hakemuksella.

Mikäli rakentaminen halutaan aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, aloittamisoikeutta on haettava rakennusluvan hakemisen yhteydessä. Päätöksestä peritään taksan mukainen maksu lupapäätöksen yhteydessä.

Lupahakemuksessa tulee olla hankkeen pääsuunnittelijan **allekirjoitus** ja yhteystiedot. Pääsuunnittelija on suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava **pätevä** henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset.

### Hakemuksen allekirjoitus

Lupahakemuksen tai mahdollisen valtakirjan allekirjoittavat **kaikki** rakennuspaikan haltijat eli lainhuutotodistuksessa mainitut henkilöt. Hakija vastaa antamiensa tietojen oikeellisuudesta.

**Huolellisesti täytetty hakemus tarvittavine liiteasiakirjoinen nopeuttaa asian käsittelyä.**

## 2. NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Hakemuksen liitteenä tulee yleensä olla selvitys siitä, että naapureiden kuuleminen on suoritettu. **Hakijan suorittama kuuleminen nopeuttaa hakemuksen käsittelyä.**

Kuuleminen tarkoittaa sitä, että naapureille tiedotetaan hankkeesta. Heille on esitettävä vähintään lupahakemus, asemapiirros ja julkisivut. Allekirjoituksellaan naapuri kuittaa saaneensa tiedon. Sen jälkeen hänellä on 7 päivää aikaa toimittaa mahdollinen huomautus kirjallisena Vihdin rakennusvalvontaan.

Kuulemisen allekirjoittajan tulee tiedottaa asiasta kaikille muille omistajille.

Mikäli kunta suorittaa em. kuulemisen, siitä peritään erillinen maksu. Lisäksi hakijan on toimitettava riittävä määrä asema- ja julkisivupiirroksia.

**Naapureilla tarkoitetaan** viereisten maa-alueiden omistajia, myös toiselta puolelta tietä tai kapeaa vesistöä. Naapuriluettelon saa Uudenmaan maanmittaustoimistosta maksua vastaan. Kuultavien naapureiden määrittely sekä kuulemistarve tulee selvittää rakennustarkastajan kanssa tapaus/hankekohtaisesti.

### 3. NAAPUREIDEN SUOSTUMUS

Naapurin suostumus tarvitaan jos rakennushanke loukkaa naapurineutua Esim.hakijan on hankittava yleensä **naapurien suostumus**, mikäli suunniteltu rakennus sijaitsee asemakaava-alueen ulkopuolella lähempänä kuin viisi metriä naapurin rajasta. Allekirjoittaja vastaa siitä, että hänellä on oikeus antaa suostumus kaikkien omistajien puolesta.

### 4. SELVITYS OMISTUS- TAI HALLINTAOIKEUDESTA (korkeintaan 3 kk vanha)

- Rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeus osoitetaan ensisijaisesti ***lainhuutotodistuksella*** (*enintään 3 kk vanha*), joka tilataan Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta joko Lohjan asiakaspalvelusta puh. 020 690 633, Kauppakeskus Lohjantähti, Kalevankatu 4, 08100 LOHJA tai Pasilan asiakaspalvelusta puh. 020 690 631, Opastinsilta 12 C, 00520 HELSINKI.
- Hallintaoikeus voidaan osoittaa myös:
  - kauppa- tai lahjakirjalla
  - vuokrasopimuksella (lisäksi myös omistajan lainhuutotodistus)
  - esisopimuksella (lisäksi myös omistajan lainhuutotodistus)
- Jos kysymyksessä on perikunta, tarvitaan lainhuutotodistuksen lisäksi ote perukirjasta (siitä ilmenevät lailliset perilliset) ja kaikkien perikunnan jäsenten kirjallinen suostumus tai valtakirja.
- Yritysten ja yhteisöjen nimenkirjoitusoikeuden osoittamiseksi tarvitaan kaupparekisteriote.

### 5. POIKKEAMISPÄÄTÖS/MUU ERITYISLUPA

***Alkuperäinen poikkeamispäätös*** tai muu erityislupapäätös ***liitteineen ja lainvoimaisuustodistuksineen*** on liitettävä lupahakemukseen.

### 6. SELVITYS MAAPERÄSTÄ

Rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista tulee antaa selvitys (Vihdin kunnan oma lomake) tai pohjatutkimus ja perustamistapalautus.

## 7. VIREILLETULOILMOITUS

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on luvan hakijan samanaikaisesti ilmoitettava näkyvään paikkaan rakennuspaikalle pystytettävällä ilmoitustaululla, johon on merkitty luvan hakija, rakentamisen laatu ja koko sekä hakemuksen jättöaika (Vihdin kunnan oma lomake).  
Jäljennös vireilletuloilmoituksesta liitetään lupahakemukseen.

## 8. LIIKKUMISESTEETTÖMYYDEN KARTOITUS

Suunnittelija täyttää hallinto- ja palvelu- sekä liikerakennuksista ja -tiloista sekä paritaloa isommista asuinrakennuksista erillisen selvityksen (Vihdin kunnan oma lomake).

## 9. SELVITYS TIEYHTEYKSISTÄ

- 9.1 Mikäli rakennuspaikka liitetään tiehallinnon ylläpitämään tiehen, tiehallinnon **tieliittymälupa** on liitettävä hakemukseen. Lupaa haetaan Uudenmaan tiepiiristä, puh. 0204 22 11, Opastinsilta 12 A, HELSINKI, PL 70, 00521 HELSINKI (hakulomakkeita ja ohjeita [www.tiehallinto.fi](http://www.tiehallinto.fi)).
- 9.2 **Katuliittymälausunto**, rakennettaessa kaavatien varteen
  - lausunto tilataan Vihdin kunnan teknisestä ja ympäristökeskuksesta, puh. (09) 4258 3137 Kristiina Kempainen, Asemantie 30 A, II-kerros, NUMMELA.
- 9.3 Muissa tapauksissa tieyhteydet selviävät yleensä kiinteistörekisteriotteesta tai lohkomiskartasta.

## 10. VIEMÄRI- JA VESIJOHTOLIITTYMÄLAUSUNTO

Rakennettaessa Vihdin vesihuoltolaitoksen toiminta-alueelle lausunto tilataan: puh. (09) 4258 3137 Kristiina Kempainen, Asemantie 30 A, II-kerros, NUMMELA.

### Liittyminen vesi- ja viemäriverkostoon

Rakennusluvan myöntämisen jälkeen liittyjä tekee Vihdin vesihuoltolaitoksen kanssa liittymis- ja käyttö sopimuksen. Kun sopimus on allekirjoitettu, kiinteistö voidaan liittää vv-verkostoon.

**HUOM.** Jos kiinteistön liittymismaksun perusteena olevat olosuhteet myöhemmin muuttuvat, liittyjä maksaa lisäliittymismaksuna muu-  
tosta vastaavan määrän.

## 11. SUUNNITELMA JÄTEVESIEN KÄSITTELYSTÄ

Alueilla, joilla ei ole vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoa, tulee jätevesien käsittelystä esittää asiantuntijan laatima suunnitelma rakennus-/ toimenpidelupahakemuksen yhteydessä. Suunnitelmaan tulee liittää **2 kpl** asemapiirroksia ja jätevesisuunnitelman yhteenvetolomake.

## 12. KIINTEISTÖREKISTERIOTE

Korkeintaan 3 kk vanha

- ote tilataan Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta joko Pasilan asiakaspalvelusta puh. 020 690 631, Opastinsilta 12 C, 0520 HELSINKI tai Lohjan asiakaspalvelusta puh. 020 690 633, Kauppakeskus Lohjantähti, Kalevankatu 4, 08100 LOHJA.

## 13. VIRALLINEN KARTTAOTE (rekisterikartta)

Korkeintaan 3 kk vanha

- ote tilataan Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta joko Pasilan asiakaspalvelusta puh. 020 690 631, Opastinsilta 12 C, 0520 HELSINKI tai Lohjan asiakaspalvelusta puh. 020 690 633, Kauppakeskus Lohjantähti, Kalevankatu 4, 08100 LOHJA.

**Rakennuspaikan rajat on merkittävä rekisterikartalle punakynällä.**

## 14. TOIMITUSKARTTA (kaava-alueiden ulkopuolella)

Kartta tilataan Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta joko Pasilan asiakaspalvelusta puh. 020 690 631, Opastinsilta 12 C, 00520 HELSINKI tai Lohjan asiakaspalvelusta, puh. 020 690 633, Kauppakeskus Lohjantähti, Kalevankatu 4, 08100 LOHJA.

## 15. KAAVALASKENTAKARTTA (vain kaava-alueilla)

Kartta tilataan kunnan mittaustoimesta, puh. (09) 4258 3146, käyntiosoite: Asemantie 30 A, II-kerros, NUMMELA.

## 16. MUU KARTTA-AINEISTO

Kunnan ylläpitämä kartta-aineisto liitetään hakemusasiapapereihin hakemuksen saavuttua kuntaan (ei eri veloitusta, sisältyy taksan mukaiseen maksuun päätöksestä).

## 17. PÄÄPIIRUSTUKSET

**Kaksi (2) kopiosarjaa**, joissa on:

- asemapiirros  
    kaava-alueilla mittakaava 1:200 tai 1:500  
    haja-asutusalueilla mittakaava 1:500 ja tarvittaessa 1:1000
- pohjapiirrokset (kellari, kerrokset ja ullakko)
- leikkauspiirrokset
- julkisivupiirrokset
- hormipiirros

**Lisäksi yksi (1) kopiosarja**, jossa on:

- asemapiirros
- pohjapiirrokset (kaikista rakennuksista)

**Kaikki piirustukset tulee varustaa seläkkein** ja sitoa sarjoittain asianmukaisesti arkistonarulla (= kalastajalanka). Piirustuksia **ei saa niitata** toisiinsa, eikä niihin saa liimaamalla tai teippaamalla kiinnittää mitään.

Piirustukset on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman standardien edellyttämällä tavalla.

## 18. ENERGIASELVITYS (omakotitalot ja sitä isommat)

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan D 3 kohdan 4.1 mukainen energiaselvitys. Selvityksessä tulee esittää rakennuksen lämmöneristysvaatimusten täyttyminen.

## 19. VÄRITYSSUUNNITELMA

Julkisivupiirroksissa on esitettävä tiedot käytettävistä materiaaleista ja väreistä.

Rakennustarkastaja voi myös vaatia väritetyn julkisivupiirroksen esittämistä tai laajemman ympäristöselvityksen antamista.

## 20. ILMOITUS VÄESTÖNSUOJASTA

Kohteista, joihin rakennetaan väestönsuoja, on rakennuslupaa haettaessa jätettävä VSS-ilmoitus (Kuntaliiton lomake 6636) ja sen liitteenä kolme (3) sarjaa VSS-piirustuksia.

## 21. RH-LOMAKKEET

Väestörekisterikeskusta (VRK) varten hakemukseen liitetään myös hankkeen vaatimat RH-lomakkeet täytettyinä.

Lomakkeita saatavana mm. osoitteesta **www.lomake.fi**.

**RH 1 Rakennushankeilmoitus;** kun kyseessä uusi rakennus, laajennus, kerrosalan lisäys, asuinrakennuksen huoneistojärjestelyt tai käyttötarkoituksen muutos.

**RH 2 Asuinhuoneistot;** tarvitaan RH1:n lisäksi kohteissa, joissa on useita asuntoja tai muutetaan asuinhuoneistotietoja.

**RH 3 Rakennushanketietojen korjausilmoitus;** korjataan VRK:lle jo RH1:llä ilmoitettuja tietoja, kun suunnitelmat ovat muuttuneet siten, että sillä on vaikutusta koko-, materiaali-, varuste- ym. tietoihin (muutoskuvat, luvan uusiminen uusilla kuvilla).

**RH 4 Asuinhuoneistotietojen korjausilmoitus;** tarvitaan RH3:n lisäksi kohteissa, joissa muutetaan asuinhuoneistotietoja.

**RK 9 Ilmoitus rakennuksen poistumasta;** mikäli rakennushankkeen yhteydessä puretaan rakennus.

**Huom!** Jokaisesta erillisestä rakennuksesta/toimenpiteestä on täytettävä oma lomake.

## 22. LISÄSELVITYKSET

Ellei muista asiakirjoista ilmene, on aihetta liittää mukaan seuraavat selvitykset:

- selvitys lämmönhankinnasta
  - teollisuusrakennusten teollisuusjätevesi-, palokuorma- ym. selvitykset
  - kokoontumistiloista selvitys uloskäytävistä ja henkilömääristä.
- Tapauskohtaisesti voidaan edellyttää muitakin asiapapereita.

## HAKEMUKSEN JÄTTÄMINEN

Lupahakemus jätetään rakennusvalvonnan toimipisteeseen Asemantie 30 A, NUMMELA. **On syytä etukäteen varata aika rakennustarkastajalta hakupapereiden tarkistamista varten** lupakäsittelyn nopeuttamiseksi. Hakemuksen voi toimittaa myös postitse osoitteella: Vihdin kunta, Rakennusvalvonta, PL 85, 03101 NUMMELA.

## RAKENNUSTYÖN ALOITTAMINEN

Myönteisen lupapäätöksen jälkeen rakennustyöt **voi aloittaa, kun**

- 1) oikaisuvaatimusaika (kaksi viikkoa) päätöksen antamisesta on kulunut eikä päätökseen ole haettu oikaisua eli lupa on lainvoimainen TAI lupapäätöksessä on myönnetty lupa aloittaa rakennustyöt vakuutta vastaan ja hyväksyttävä vakuus on toimitettu. Vaadittavan vakuuden määrän sekä mallin pankkia varten saa rakennusvalvonasta.  
**sekä**

- 2) rakennustarkastaja on hyväksynyt hakemuksen vastaavasta työjohtajasta  
**ja**
- 3) rakennuksen paikka on kunnan mittausstoimen toimesta merkitty maastoon. Ennen rakennuksen paikan merkitsemistä *hakijan on huolehdittava, että mitoituksen edellyttämät rajalinjat ovat avoimet ja maastossa selvästi havaittavissa.*

Rakennustyön aloittamisen edellytyksenä on **myös** aloituskokouksen suorittaminen, mikäli rakennusluvassa on niin määrätty.

## RAKENNUSLUVAN VOIMASSAOLOAIKA

Rakennusluvassa edellyttämä rakennustyö on aloitettava kolmen vuoden kuluessa siitä, kun lupa on saavuttanut lainvoiman, muutoin lupa **rauhkeaa** eikä rakentamista saa enää sen nojalla aloittaa.

Rakennuslupa **vanhenee** viidessä vuodessa siitä, kun lupa on saavuttanut lainvoiman ellei rakennusta ole loppukatselmuksessa valmiiksi hyväksytty.

### Rakennusluvassa voimassaolon jatkoaika-anomus

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan tai hyväksynnän voimassaoloa työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa. Työn loppuun suorittamista varten määräaikoja voidaan pidentää enintään kolmella vuodella kerrallaan. Jatkoaikapäätöksestä peritään taksan mukainen maksu.

## OIKAISUVAATIMUS

Rakennuslupa- ja toimenpidelupapäätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia ympäristölautakunnan käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus).

**Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti päätöksen tehneelle viranhaltijalle neljäntoista (14) päivän kuluessa päätöksen antamisesta.**

Osoite: Vihdin kunta, rakennusvalvonta, PL 85, 03101 Nummela (käyntiosoite Asemantie 30A, Nummela).