

Rakennuslupa pähkinänkuoressa

à la

Lupapiste 

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. Viranomainen ilmoittaa palvelun kautta, tarvitaanko asiakkaan hankkeessa ennakkoneuvottelua. Useissa kunnissa suositetaan kasvokkaista ennakkoneuvottelua ennen varsinaisen luvanhaun aloitusta, 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 luvanhuu Lupapisteän kautta. Rakennusluvan hakeminen kannattaa antaa lähes aina pääsuunnittelijan vastuulle, sillä ammattilaisen näpeissä luvanhuu sujuu melkoisesti.

Rakennusluvan hakeminen aloitetaan Lupapisteessä valitsemalla rakennushankkeen sijainti ja päätoimenpide. Tämän jälkeen Lupapiste kertoo hankkeelle vaadittavista liitteistä asiointikunnan alueella. Sähköinen hakemusnäkyä 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 viranomaisten kuuleminen onnistuu sähköisesti palvelun kautta, ja heidän antamansa kommentit näkyvät näppärästi Lupapisteän "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, sähköpostilaatikoosi kilahtaa viesti päätöksestä. Näet hankkeesta annetut päätökset ja luvan ehdot Lupapisteän "Päätökset"-välilehdeltä. Mikäli sinulla on jotain kysyttävää päätöksen sisällöstä, kommunikointi viranomaisten kanssa onnistuu edelleen Lupapisteän 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 Lupapisteessä esimerkiksi tallentamalla tarpeellisia dokumentteja hankenäkyä ja nimeämällä tarvittavat tahot, kuten työjohtajat, hankkeeseen. Lupavaatimukset ja hankkeen eteneminen nähdään kootusti "Rakentaminen"-välilehdeltä.