



## OHJEITA LUVAN HAKIJALLE

Tähän ohjeeseen on koottu tietoja rakennustoimenpiteiden lupamenettelystä sekä lupahakemuksessa tarvittavista asiakirjoista. Ohjeet koskevat Hirvensalmen kunnan alueella tapahtuvaa rakentamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvän kannattaa yleensä neuvotella rakennusvalvonnan kanssa hankkeeseen liittyvistä asioista jo ennen lupahakemuksen jättämistä.

Rakentamiseen liittyviä lupia ovat rakennus-, toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupa sekä ilmoitus- ja poikkeamismenettely. Kaikkiin näihin lupiin liittyviä lupahakemus- ja muita lomakkeita sekä hakemuksen laatimiseen tarvittavia ohjeita ja neuvoja saa Hirvensalmen kunnan rakennusvalvontavirastosta.

Hirvensalmella on käytössä sähköinen lupapiste.fi – palvelu. Lisäksi meillä on sähköinen arkistojärjestelmä, eli paperillakin haetut luvat muutetaan sähköiseen muotoon kyseiseen palveluun.

### Rakentamisessa tarvittavat luvat

Rakennusvalvonnasta haettavia lupia ovat *rakennuslupa*, *toimenpidelupa*, *-ilmoitus*, *maisematyölupa* sekä *poikkeamislupa*. Rakennus- ja toimenpidelupia voi hakea samalla kaavakkeella. Ilmoitukseen, maisematyölupaan ja poikkeamislupaan on oma lomake.

Rakennuksen rakentamiseen tarvitaan aina lupa. Rakennuslupaa haetaan

- uudisrakennuksen rakentamiseen
- rakennuksen laajentamiseen tai kerrosalan lisäämiseen
- sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.

Sellaisen rakennelman tai laitoksen, jota ei pidetä rakennuksena, pystyttämiseen tai sijoittamiseen taikka rakennuksen ulkoasun tai tilajärjestelyn muuttamiseen tarvitaan toimenpidelupa. Tällaisia rakennelmia ovat mm. katos, vaja, venevaja, kioski, käymälä, esiintymislava ja katettu keittopaikka. Rakennuksen ulkoasun muuttamisella tarkoitetaan kattomuodon, katteen tai sen värityksen muuttamista, ulkoverhouksen rakennusaineen tai värityksen muuttamista taikka ikkunajaon muuttamista. Rakennusjärjestyksessä on määrätty ne kunnan alueet, joissa kyseisille toimenpiteille haetaan lupa ja missä noudatetaan ilmoitusmenettelyä. Tarkempia tietoja saa rakennustarkastajalta.

Lupaa tai ilmoitusta ei tarvita:

- huoneiden kevyiden väliseinien vähäiseen rakentamiseen ja purkamiseen
- pienehkön jäteaitauksen rakentamiseen
- kevytrakenteisen leikkimökin tai vastaavan rakentamiseen
- pituudeltaan alle 15 m suuruisen laiturin rakentamiseen

### Poikkeamismenettely

Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädettyihin tai sen nojalla annettuihin säännöksiin, määräyksiin, kieltoihin ja muihin rajoituksiin voi hakea poikkeusta. Useimmiten poikkeamista haetaan rantavyöhykkeelle rakentamisesta ilman ranta-asema- tai yleiskaavaa sekä asemakaavamääräyksistä ja rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muutoksissa.



Mikäli rakentaminen vaatii poikkeamislupaa, niin se tulee hakea ennen rakennuslupaa. Alkuperäinen lainvoimainen poikkeamispäätös liitetään rakennuslupahakemukseen. Myös poikkeamislupahakemus jätetään Hirvensalmen kunnan rakennusvalvonta-toimistoon. Poikkeamisluvan tarpeellisuuden voi varmistaa etukäteen rakennusvalvonta-toimistosta.

## **Purkaminen**

Asemakaava-alueella rakennuksen purkaminen vaatii aina purkamislupaa. Muilla alueilla rakennuksen purkamisesta on tehtävä rakennusvalvontaviranomaiselle purkamisilmoitus 30 päivää ennen purkutyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun 30 päivän kuluessa vaatia perustellusta syystä purkuluvan hakemista.

Lupaa ei tarvita:

- jos voimassa oleva rakennuslupa tai tiesuunnitelma edellyttävät rakennuksen purkamista
- talousrakennuksen tai muun vähäisen rakennuksen purkamiseen.

## **Maisematyölupa**

Maisematyölupa tarvitaan puiden kaatamista tai maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä eli kaivamista, louhimista, tasoittamista ja täyttämistä varten asemakaava-alueella. Lupaa ei tarvita, jos toimenpide liittyy myönnettyyn rakennus- tai toimenpidelupaan tai se on vähäinen. Maisematyöluvan asemasta toimenpide voidaan käsitellä maisematyöilmoituksena. Tällöin puita voidaan kaataa olosuhteiden niin sallien toimenpidealueella enintään 30 kpl.

## **LUVAN HAKEMINEN**

Lupaa voi hakea sähköisesti lupapiste.fi-palvelusta. Ohjeet palvelun käytöstä löytyvät [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi)- verkkosivuilta.

Rakennus- ja toimenpide lupaa voi hakea myös perinteisesti paperisella Hirvensalmen kunnan omalla lomakkeella. Alla olevat ohjeet koskevat paperisen hakemuksen hakemista.

Hakemuslomakkeita täytetään yksi kappale. Rakennuspaikan haltija allekirjoittaa hakemuksen.

Yhteisomistajat allekirjoittavat hakemuksen tai valtuuttavat asiamiehen. Jos hakija ei itse allekirjoita hakemusta, vaaditaan hakemukseen liitettävä asianajovaltakirja.

Paperinen hakemus siirretään sähköiseen lupapiste.fi- palveluun. Hakemukseen olisi siten annettava myös toimiva sähköpostiosoite hankkeeseen kutsumista varten.



## **Piirustukset**

Rakennuslupahakemukseen liitetään pääpiirustukset eli asemapiirros ja rakentamista koskevat rakennuspiirustukset **yhtenä kappaleena** A4- kerrannaisina. Piirustusten laatimisesta on erillinen ohje. Mikäli asiakirjoja ja piirustuksia ei ole toimitettu pdf-muodossa kuntaan, rakennusvalvonta skannaa toimitetut asiakirjat sähköiseen lupapiste.fi järjestelmään. Tällöin kunta perii asiakirjamaksun voimassa olevan taksan mukaisen palkkion.

## **Pääsuunnittelija**

Lupahakemuksessa tulee ilmoittaa hankkeen pääsuunnittelija. Asuinrakennuksen ja talviasuttavaksi rakennettavan lomarakennuksen pääsuunnittelijalla tulee olla vähintään talonrakennusteknikon koulutus sekä riittävä suunnittelukokemus. Pääsuunnittelijan voi hyväksyttää rakennustarkastajalla ennen lupahakemuksen jättämistä.

## **Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on todistettava olevansa rakennuspaikan haltija. Selvitykseksi rakennuspaikan hallinnasta käy esim. todistus lainhuudosta (enintään 3 kk vanha) tai sen puuttuessa oikeaksi todistettu jäljennös muusta omistusoikeuden osoittavasta asiakirjasta, kuten kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai lahjakirjasta. Lainhuutotodistuksen saa tarvittaessa rakennusvalvontatoimistosta.

## **Tilastolomakkeet**

Rakennushankeilmoitus (RH 1) liitetään aina lupahakemukseen, kun kysymys on uudisrakennuksesta, laajentamisesta, uudestaan rakentamiseen verrattavasta muutostyöstä tai perusparantamisesta. Rakennushankeilmoitus täytetään erikseen jokaisesta rakennuksesta. Lomakkeita saa rakennusvalvontatoimistosta.

## **Naapurin kuuleminen**

Lupahakemukseen liitetään kirjallinen selvitys naapurien kuulemisesta (tiedottaminen naapureille lupahakemuksesta). Pääsääntöisesti kuullaan rajanaapurit. Rakennustarkastaja voi kuitenkin toimenpiteen laajuus ja laatu huomioiden vähentää tai suurentaa kuultavien naapureiden määrää. Lomakkeita naapureiden kuulemista varten saa rakennusvalvontatoimistosta. Kuulemisen voi suorittaa hakija itse tai kunta. Kunta perii kuulemisesta voimassa olevan taksan mukaisen palkkion.

## **Muut selvitykset**

- lainvoimainen poikkeamislupapäätös alkuperäisenä, mikäli poikkeamista on haettu
- rivitalojen, kerrostalojen sekä teollisuus-, liike- ja koulurakennusten rakennuspiirustukset ja asemapiirros on esitettävä Mikkelin Puhelinyhdistykselle ja Suur-Savon Sähkö Oy:lle.
- asemakaava-alueelle rakennettaessa on toimitettava LVI-suunnitelmat 3 kpl:na Hirvensalmen Vesi Oy:n hyväksyttäväksi.



- 
- mikäli kiinteistö ei kuulu kunnallisen viemäriverkoston piiriin, tulee lupahakemukseen liittää selvitys jätevesien käsittelystä.
  - Hankkeissa, jotka on esitetty MRL 117 g §:ssä ja laki rakennuksen energiatodistuksesta tulee lupahakemukseen liittää myös energiatodistus ja/tai energiaselvitys.

## **ILMOITUKSEN TEKEMINEN**

Kirjallisen ilmoituksen tekemisessä noudatetaan luvan hakemiseen annettuja ohjeita soveltuvin osin. Uudisrakentamisessa piirustuksista riittää asemapiirroksen liittäminen hakemukseen. Muissa toimenpiteissä tarvittavat piirustukset tapauskohtaisesti: esimerkiksi julkisivumuutoksessa edellytetään muuttuvan julkisivupiirustuksen toimittamista. Asiakirjat toimitetaan yhtenä kappaleena.



## YHTEYSTIETOJA

Hirvensalmen kunta  
[www.hirvensalmi.fi](http://www.hirvensalmi.fi)

puh. vaihde **(015) 727 111**

Rakennusvalvonta ja tekninen toimisto  
Postiosoite: Keskustie 2, 52550 Hirvensalmi  
sähköposti: etunimi.sukunimi@hirvensalmi.fi

### **Rakennusvalvonta, neuvonta**

-rakennustarkastaja Petri Luukkonen 050 380 6889  
toimistopäivät maanantai 9-11 ja 12-15 ja perjantai klo 9-11

### **Rakennusvalvonnan ja teknisen toimen toimistopalvelut, ma-pe 9 – 11, 12 – 15**

-toimistosihteeri Sanna Pöntinen 050 362 5142  
-toimistosihteeri Satu Myyryläinen 050 408 2785

### **Kaavoitus, tontit, jätehuolto**

-tekninen johtaja Asko Viljanen 050 3000 444

### **Vesi- ja viemärilaitos**

-liittymissopimukset  
Hirvensalmen Vesi Oy /Reijo Tanttu 0400 298 362  
-tarkastukset Asko Viljanen 050 3000 444

### **Jätehuolto, aluekeräyspisteisiin liittyminen**

-Satu Myyryläinen 050 408 2785

### **Ongelmajätteet, elektroniikkajäte SER,**

Hirvensalmen kiinteistöhoito Oy **Kangastie 4**  
044 060 6033

### **Kunnan vuokra-asunnot**

-hallintojohtaja Anne Matilainen 040 660 4077

### **Palotarkastus**

-palopäällikkö Isto Heikkinen 044 794 3662  
-päivystävä paloviranomainen 020 133 4408

### **Nuohouspalvelut**

1.1.2019 alkaen kuluttajilla on valinnanvapaus hankkia nuohouspalvelut haluamaltaan nuohousyritykseltä

### **Ympäristönsuojelu, terveystarkastus**

-Mikkelin kaupungin ympäristöpalvelut (015) 194 4700

### **Jätteenkuljetus**

-Lassila & Tikanoja Oyj, Mikkelä 010 636 5000

### **Sähköliittymät**

-Suur-Savon Sähkö Oy, asiakaspalvelu 0800 90110