

Ohje 25.10.2023

Jatkoajan hakeminen ja rauennut rakennuslupa

Ohje on laadittu pientaloja varten, mutta sovellettavissa myös muihin toimenpiteisiin.

Rakennuslupa raukeaa, mikäli rakennustyötä

- a) ei ole aloitettu MRL 149 c §:n mukaisesti kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.
- b) saatettu loppuun viiden vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää luvan voimassaoloa rakennustyön aloittamista varten enintään kahdella vuodella. Voimassaolon pidentäminen aloittamista varten ei pidennä luvan voimassaolon päättymistä. Jatkoaikaa rakennustöiden aloittamiselle tulee hakea kolmen vuoden kuluessa luvan lainvoimaiseksi tulosta. Muussa tapauksessa lupa raukeaa.

Rakennusvalvontaviranomainen voi pidentää aloitetun rakennustyön luvan voimassaoloaikaa enintään kolmella vuodella kerrallaan. Jatkoaikaa rakennustöiden loppuunsaattamiselle tulee hakea ennen luvan voimassaolon päättymistä. Muussa tapauksessa lupa raukeaa.

Lupaa haetaan sähköisesti lupapiste.fi palvelun kautta ja toimenpiteeksi valitaan jatkoajan hakeminen.

1) Aloittamaton rakennustyö ja lupa on rauennut

Rakentamiselle tulee hakea uusi rakennuslupa. Lupaa haetaan hakemuksen vireilletulo hetken määräyksien mukaisesti, kuten mille tahansa uudelle rakennukselle.

2) Rakennustyö on aloitettu ja keskeneräinen, mutta lupa on rauennut

Rakentamiselle tulee hakea rakennuslupa. Luvan hakemisen vaatimukset riippuvat siitä, kuinka pitkälle rakennustyöt ovat edenneet, ja kuinka kauan rakennusluvan myöntämisestä on kulunut aikaa. Lupahakemuksen yhteydessä tulee antaa selvitys siitä, missä vaiheessa rakennustyöt ovat. Mikäli rakennuksen runkotyöt on tehty, voidaan lupaa pääsääntöisesti hakea alkuperäisillä suunnitelmilla ja sen aikaisilla määräyksillä. Lupaa käsitellään uuden päätöksen jälkeen kuten alkuperäistä lupaakin, ja alkuperäisen lupapäätöksen mukaiset erityissuunnitelmat, katselmukset ja muut lupaehdot tulee suorittaa. *)

Hankkeen vastaava työnjohtaja tilaa alkuperäisen lupapäätöksen mukaiset katselmukset rakennustyön edetessä sähköpostitse osoitteesta katselmukset.rakennusvalvonta@pori.fi

**3) Rakennustyöt on tehty loppuun, mutta loppukatselmus on pitämättä ja lupa on rauennut.
Lupapäätöksestä on aikaa alle 20 vuotta**

Rakentamiselle tulee hakea rakennuslupa. Lupaa voidaan hakea alkuperäisillä suunnitelmilla ja sen aikaisilla määräyksillä. Lupaa käsitellään uuden päätöksen jälkeen kuten alkuperäistä lupaakin, ja alkuperäisen lupapäätöksen mukaiset erityissuunnitelmat, katselmukset ja muut lupaehdot tulee olla suoritettuina ennen loppukatselmuksen tilaamista. *)

Hankkeen vastaava työnjohtaja tilaa loppukatselmuksen sähköpostitse osoitteesta katselmukset.rakennusvalvonta@pori.fi kun loppukatselmuksen edellytykset on varmistettu vastaavan työnjohtajan toimesta.

**4) Rakennustyöt on tehty loppuun, mutta loppukatselmus on pitämättä ja lupa on rauennut.
Lupapäätöksestä on aikaa yli 20 vuotta**

Porin rakennusvalvontaviranomaisen vakiintuneena käytäntönä on, ettei yli 20v vanhoja rakennuslupia ole tarkoituksenmukaista saattaa voimaan loppukatselmusta varten. Rakennusvalvontaviranomainen ei myöskään tule erikseen vaatimaan loppukatselmuksen suorittamista kohteissa, jotka ovat merkitty valmistuneiksi rakennus- ja huoneistorekisteriin. Edellytysten täytyessä ja erityisestä syystä, voidaan näin kuitenkin toimia, kuitenkin enintään 30v vanhoihin lupiin. Sitä vanhemmissa luissa viranomaisella ei ole tosiasiallisia mahdollisuuksia varmistua, onko hanke toteutettu myönnetyn luvan ja lupapäätöksen tehoketkellä voimassa olleiden määräysten ja hyvän rakennustavan edellyttämällä tavalla. Esimerkiksi asuntokaupan yhteydessä teetetty laaja kuntokartoitus kertoo rakennuksen nykytilanteesta paljon enemmän.

HUOM!

- * Mikäli erityissuunnitelmissa tai tarkastusasiakirjoissa esiintyy puutteita, tai lupapäätöksen mukaisia katselmuksia ei ole enää mahdollista suorittaa, voi rakennusvalvontaviranomainen vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, täyttääkö rakentaminen sille säädetty vaatimukset. Tarkastuksen laajuuden tulee vastata rakennustöiden tarkastusasiakirjaa. Ulkopuolinen tarkastaja tulee hyväksyttävä rakennusvalvontaviranomaisella ennen tarkastuksen suorittamista. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista. (MRL 150 c §)

Huomioitahan että rakennustyömaalla tulee olla käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset. Mikäli lupa on aikoinaan haettu paperisena, ja pääpiirustukset ovat jostain syystä kadonneet, voitte tilata arkistopalvelumme kautta skannatut kopiot sähköpostiinne pdf-tiedostoina. Arkistopalvelu veloittaa palvelusta voimassa olevan taksan mukaisen maksun.