

OHJEET RAKENNUSLUVAN HAKEMISTA VARTEN

01.01.2000 voimaantullut maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttanut rakennuslupakäytäntöä seuraavasti:

- **Suunnittelun tasoon ja suunnitelmien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota**
- Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille, lupahakemuksen käsittelyn nopeuttamiseksi rakentaja tekee ilmoituksen todisteellisesti naapureille ja liittää ilmoitukset ja mahdolliset huomautukset rakennuslupahakemukseen. Kunnan suorittamasta ilmoituksesta peritään erillinen maksu.
- Hakijan on tiedotettava rakennushankkeesta rakennuspaikalla (esim: kyltillä, jossa ilmenee mm.rakentaja, rakennuksen käyttötarkoitus, kerrosala, kerrosluku, yhteystiedot)
- Asuinrakennuksissa ja vaativimmissa kohteissa on pidettävä aloituskokous, jossa on mukana ainakin rakentaja, vastaava työnjohtaja ja pääsuunnittelija ja myös kokouksesta on ilmoitettava rakennustarkastajalle (MRA 74 §). Aloituskokouksesta laaditaan muistio.
- Rakennustyön voi aloittaa kun lupapäätös on saanut lainvoiman (oikaisuvaatimus aika 14 pv) ja rakennuspaikka on merkitty maastoon.
- Rakennusaikainen valvonta: vaativimpiin rakennushankkeisiin (esim. asuinrakennukset, lomarakennukset, rivitalot, navetat ym..) on nimettävä vastaava työnjohtaja., työnjohtajan hyväksyy rakennustarkastaja. Hankkeesta on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (saa rakennusvalvontatoimistosta)joka on palautettava asianmukaisesti täytettynä hankkeen valmistuttua rakennusvalvontatoimistoon.

Rakennuslupahakemuksen käsittelyyn on varattava aikaa 3-6 viikkoa. Lupahakemuksen käsittelyä jouduttaa, jos hakija kuulee itse naapurit ja kaikki tarvittavat asiakirjat ovat mukana lupaa jätettäessä rakennusvalvontatoimistoon (mm. asemapiirros ja rakennuspiirustukset täyttävät niille asetetut vaatimukset)

RAKENNUSLUPAA VARTEN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT:

- Hakemuslomake

Täytetään yhtenä kappaleena, rakennuspaikan haltijan/haltijoiden on allekirjoitettava hakemus.

- **Selvitys rakennuspaikan hallinnasta**

Rakennusluvan hakijan on osoitettava hallitsevansa kyseistä rakennuspaikkaa. Hallinta voidaan osoittaa oikeaksi todistetulla lainhuutotodistuksella, jos lainhuutoa ei vielä ole, voidaan hallintaoikeus osoittaa oikeaksi todistetulla kauppakirjan jäljennöksellä tai vuokrasopimuksella.

- **Ote rakennuskaavasta tai ympäristökartta**

Kaava-alueella ote kaavakartasta

Haja-asutusalueella ote peruskartasta 1:10 000

Ko. karttoihin merkittävä rakennuspaikka. Karttoja saa myös rakennusvalvonnasta.

- **Asemapiirros**

Asemapiirroksen on oltava pääsääntöisesti mittakaavassa 1:500 ja siinä täytyy näkyä rakennuspaikalla olevat tiet sekä jo olevat, purettavat sekä rakennettaviksi aiotut rakennukset käyttötarkoituksineen ja kaivon sekä imeytyskaivojen paikat. Asemapiirrokseseen on merkittävä pohjoissuunta ja mittakaava. Rakennuspaikan maasto- ja korkeussuhteet on selvittävä asemapiirroksessa, samoin pihamaan järjestely ja autopaikat. Piirustus on tehtävä noudattaen ympäristöministeriön antamaa päätöstä rakennuspiirustuksista (rakennusmääräyskokoelma A 2) mahdollisimman tarkasti ja selvästi, niin että rakennuslautakunnalla/rakennus-tarkastajalla on mahdollisuus todeta, että rakennustoimenpide on rakentamista koskevien säännösten mukainen. Milloin rakennus on suunniteltu kymmentä metriä lähemmäksi naapurin rakennuksia, on naapurin rakennuksista esitettävä asemapiirroksessa riittävä selvitys. Asemapiirroksessa on esitettävä mitat lähimpiin rajoihin (jos naapurin rajaan alle 5 metriä, saatava naapurilta siihen kirjallinen suostumus) sekä rakennuksen päämitat ja rantarakentamisessa myös mitat rakennuksesta rantaan kasvillisuuden rajaan. Asemapiirroksia (A4 kokoon taiteltuna ja varustettuna arkistointi seläkkeillä) toimitetaan rakennus valvontaan kahtena (2) kappaleena.

- **Rakennuspiirustukset**

Kaikki pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset on pääsääntöisesti esitettävä mittakaavassa 1:100/1:50 Hormileikkaus on esitettävä mittakaavassa 1:50/1:20 Piirustusten on oltava virallisesti koon A4 (210x297) kerrannaisia ja on ne huolellisesti taitettava kokoon A4. Piirustukset on varustettava arkistointiseläkkeillä. Päällimmäiseksi jäävän puhtaan sivun oikeaan alakulmaan on merkittävä kunkin piirustuksen sisältö, kylä, tilan nimi ja rek.nro sekä rakentajan ja suunnittelijan yhteystiedot. Piirustusten laatijan on ehdottomasti vahvistettava

jokainen piirustus sen oikeaan alakulmaan kirjoitetulla päiväyksellä ja nimikirjoituksella. Pohjapiirustuksiin on merkittävä huoneiden korkeus ja rakennuksen ulkoseinän korkeus mitattuna maanpinnasta katon yläpintaan, sekä lisäksi rakennuksen kokonaisala, huoneistoala, kerrosala ja tilavuus. Jokaisen huoneen ja tilan käyttö on merkittävä pohjapiirustukseen. Jokaisesta julkisivusta, kerroksesta sekä kellarista on esitettävä piirustus. Leikkauspiirustuksia on oltava asian selvyyden vaatima määrä ja josta selviää ala- ja yläpohjan tuuletus, rakenteiden liittymäkohdat. Piirustuksista on ilmettävä käytettävät rakennusaineet, julkisivupiirustuksessa on selvittävä sokkeli sekä ulkosivun päällyste ja katon kateaine. Rakennuspiirustuksia on toimitettava rakennusvalvontaan kaksi (2) sarjaa .

- **Muut mahdollisesti tarvittavat asiakirjat**

LVI-suunnitelma, lujuuslaskelma, väriyysuunnitelma ja vastaavan työnjohtajan hakemus

- **Naapurien kuuleminen**

Rakennuttajan on todisteellisesti ilmoitettava naapureille rakennuslupahakemuksesta ja annettava 7 päivää aikaa huomautuksen tekemiseen, kuulemiset liitetään rakennuslupahakemukseen (postin kautta kuullaan saantitodistuksella sitä varalta jos naapuri ei vastaa niin jää todiste että on kuultu) rak.valvonnasta saa valmiita kuulemislomakkeita Ilmoitus voi olla myös vapaamuotoinen ja todisteeksi siitä riittää esim. asemapiirrokseseen kirjoitettu maininta "olemme tutustuneet kyseiseen suunnitelmaan ", päiväys ja naapurin allekirjoitus. Kun rakennuttaja on itse kuullut naapurit ennen lupahakemuksen jättämistä rakennusvalvontaan, nopeuttaa se lupakäsittelyä. Kunta perii naapurien kuulemisesta maksun.

- **RH-tilastointilomakkeet (RH1 ja RH2**

Väestörekisterikeskuksen rakennushankeilmoitus on täytettävä. Mikäli rakennustoimenpiteen takia joudutaan purkamaan vanhoja rakennuksia siitä on täytettävä RH 5.

- **Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto**

Hakemuksessa, asemapiirroksessa tai tarvittaessa erillisessä liitteessä on selvitettävä mistä käyttövesi saadaan, mitä toimenpiteitä suoritetaan anotun rakennustyön yhteydessä jätevesien johtamiseksi tai puhdistamiseksi ja rakennuspaikan muun jätehuollon järjestämiseksi. Vesikäymälän rakentamisesta on tehtävä erillinen wc-lupahakemus(lomake 6699), ellei viemäriä voida yhdistää yleiseen viemäriverkostoon.

- **Ennakkolausunnot**

Suunnitteluvaiheessa voi **tarvittaessa** pyytää ennen rakennusluvan jättämistä ennakkolausunnot, ympäristösihteeriltä ,terveysviranomaiselta ja rakennustarkastajalta.

- **Vastaava työnjohtaja**

Hakemuslomakkeita saa rakennusvalvontatoimistosta.

- **Muuta**

Jos rakentaminen edellyttää suoraan yleiselle tielle tai kaavatielle liittymistä on sille haettava etukäteen lupa (tielaitos). Sähkö-, vesijohto ja viemäri liittymät olisi hyvä sopia etukäteen ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Rakennuslupaan voi liittää myös muuta asiaa selventävää materiaalia, esim. valokuvia yms..

- **Rakennuslupamaksut** peritään postiennakolla kunnanvaltuuston hyväksymän taksan mukaan.

- **Lisäohjeita ja tietoja** saa rakennustarkastaja Harri Korhonen p. (015)7371 502, ja rakennusvalvontasihteeriltä Airi Yletyinen p. (015)7371 507.

- **Jätevesien** imeytyksistä, jätehuollosta ym. ympäristöön liittyvistä asioista lisätietoja saa ympäristösihteeriltä ma ja ti Pekka Sorjonen puh. 040 -508 3825

- **Hakemukseen liittyviä asiakirjoja** saa rakennusvalvontatoimistosta ja kunnan yhteispalvelupisteestä.

- **Rakennustarkastaja on tavattavissa toimistossaan**

- **maanantaisin 8 - 16**

- **Ympäristösihteerit on tavattavissa toimistossaan**

- **maanantaisin 8 - 11**