

OHJEET RAKENNUSLUVAN JA TOIMENPIDELUVAN HAKEMISESTA

Rakennuslupa ja toimenpidelupa haetaan kirjallisesti rakennustarkastajalta. Hakemuskaavakkeena käytetään Suomen Kuntaliiton lomaketta nro 6666. Rakennuslupahakemuslomakkeita saa Paltamon kunnan teknisestä toimistosta rakennustarkastajalta tai soittamalla numeroon 044 2885 500 (rakennustarkastaja Mikko Karjalainen) tai 044 7500 255 (osastosihteeri Paula Hyttinen).

Hakemus tulee täyttää huolellisesti ja siihen tulee liittää rakennushanke huomioiden tarpeelliset ohjeen mukaiset liitteet. Rakennusvalvonta antaa tarvittaessa ohjeistusta hankekohtaista hakemuksen liitteistä.

Huom! jos ruksit hakemuksesta kohdan ”Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §)” katso myös ohjeen lopusta kohta rakennustöiden aloitusoikeus. Päätös rakennustöiden aloittamisoikeudesta ennen päätöksen lainvoimaisuutta (2 viikon oikaisuvaatimusaikana) nostaa rakennuslupamaksua 120 €. Lisäksi rakentajan tulee antaa kunnalle rakennusvalvontaviranomaisen määräämä vakuus, jonka suuruus voi olla useita tuhansia euroja.

”Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatimus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö” (MRL 119 §).

Rakennushankkeelle tulee olla nimetty pääsuunnittelija, jolla on hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävä pätevyys ja kokemus pääsuunnittelijan tehtävään. Pääsuunnittelija varmentaa suostumuksensa kohteen pääsuunnittelijan tehtävään allekirjoituksellaan rakennuslupahakemuksen kohtaan 6.

Kohteen pääsuunnittelijana ja vastaavana työnjohtajana voi toimia sama henkilö.

Rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemuksen liitteitä:

1. Selvitys hakijan rakennuspaikan hallitsemisesta
2. Ote rakennuskaavasta tai ympäristökartasta
3. Asemapiirros kahtena kappaleena, joka laaditaan mittakaavassa 1:500 ja siitä tulee käydä ilmi:
 - rakennettavaksi aiotut, olevat ja purettavat rakennukset ja rakennelmat
 - uudisrakennuksen sijainti, ääriimitat ja etäisyydet rajoista, rakennuksista tai tunnetuista pisteistä
 - teknisen ja muun huollon järjestely, kuten vesijohto, talousvesikaivo, viemärit kaivoineen, kuivakäymälä, muun jätehuollon järjestely, öljysäiliöt ja muu polttoaineen varastointi
 - pihamaan järjestely, kuten ajo- ja kulkutiet, autopaikat, leikki- ja oleskelualueet
 - korkeussuhteet mieluiten korkeuskäyrin osoitettuna
 - kiinteistön viralliset nimet ja rekisterinumerot
 - ilmansuunnat
 - ympäristö, tontin ja rakennuspaikan ulkopuoli tarpeellisessa laajuudessa, kuitenkin vähintään 6 metrin etäisyydeltä



4. Rakennuspiirustukset kahtena kappaleena, jotka laaditaan mittakaavassa 1:100. Omakotirakennukset ja siitä pienemmät rakennukset voi esittää myös mittakaavassa 1:50. Rakennuspiirustukset on laadittava sisäasiainministeriön julkaiseman Suomen rakentamismääräyskokoelman A 1-2 määräyksiä ja ohjeita noudattaen.
5. Rakennushankeilmoitus väestörekisterikeskusta varten, joka jätetään rakennuslupahakemuksen jättämisen yhteydessä. Rakennushankeilmoitus (RH1) täytetään ja allekirjoitetaan huolellisesti. asuinrakennusten osalta, joissa on enemmän kuin yksi asunto tai jos asuntoon tehdään muutoksia, on lisäksi täytettävä lomake ”asuinhuoneistot” (RH2).
6. Rakennuslupa-/toimenpidelupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille. Naapureilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön omistajaa tai haltijaa. Naapurien kuulemiseen on olemassa kuntalomake nro:8620.99 (Rakennus-/toimenpidelupahakemusta koskeva naapurien suostumus)
7. Suunnitelma talousvesijätevesijärjestelmästä jos rakennusta ei liitetä vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Jätevesien käsittelysuunnitelmassa tulee ottaa huomioon kunnan rakentamisjärjestyksessä annetut määräykset jätevesien käsittelystä. Jätevesien käsittelyjärjestelmän ja jätevesien johtamisen on perustuttava pätevän suunnittelijan laatimaan talousjätevesiasetuksen mukaiseen yksityiskohtaiseen suunnitelmaan.
8. Rakennuksen energiatodistus
”Energiatodistuksen saa laatia henkilö, jonka pätevyys on todettu ja voimassa, joka on rekisteröity energiatodistusten laatijoista pidettävään rekisteriin (ARA:n laatijarekisteri) ja jonka osalta toiminnan harjoittamisen yleiset edellytykset täytyvät.” Laki rakennusten energiatodistuksesta (50/2013)
9. LVI-piirustukset kahtena sarjana tarvittaessa
10. Rakennustyölle tulee olla nimetty vastaava työnjohtaja, joka vastaa työn suorittamisesta. Vastaavan työnjohtajan tulee olla vähintään teknillisen koulun rakennusosaston oppimäärän suorittanut (lukuun ottamatta pienehköt ja rakenteiltaan yksinkertaiset rakennukset, MRA 70.2 §).

Piirustusten laatiminen ja taitto

Piirustusten tulee olla sitkeälle ja ohuelle paperille tehtyjä joko kopio- tai monistusmenetelmällä. Piirustukset on taitettava A4-kokoon siten, että nimiö jää näkyviin. Jokaisessa piirustuksessa tulee olla piirustusten laatijan päiväys ja allekirjoitus.

Vastaava työnjohtaja

Rakennustyön vastaavana työnjohtajana voi toimia henkilö, joka on suorittanut tehtävään soveltuvan korkeakoulututkinnon. Rakennuskohteen laatua ja laajuutta ajatellen on työnjohtajalla oltava lisäksi riittävä kokemus rakennusalalta.

Pienehkön ja rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen vastaavana työnjohtajana voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä mainittua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset. Vastaavan työnjohtajan hyväksyy tehtävänsä kirjallisen hakemuksen perusteella rakennustarkastaja. Hakemus on tehtävä kahtena kappaleena käyttäen kuntalomaketta nro:6658.99. Rakennustöitä ei saa aloittaa ennen kuin työllä on rakennustarkastajan hyväksymä vastaava työnjohtaja.



Kvv-työnjohtaja

Kaikilla rakennusluvan varaisilla rakennuksilla, joihin asennetaan vesi- ja viemärijohtolaitteita, on oltava kiinteistön vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja (Kvv-työnjohtaja). Kvv-työnjohtajan hyväksyy tehtävänsä kirjallisen hakemuksen perusteella rakennustarkastaja. Hakemus on tehtävä kahtena kappaleena käyttäen kuntalomaketta nro:6658.99.

Rakennus-/toimenpidelupahakemuksen jättäminen

Hakemus liitteineen on toimitettava rakennustarkastajan toimistoon, jossa lupahakemus käsitellään.

Rakennustöiden aloitusoikeus

Kunnan käyttämässä rakennuslupahakemuslomakkeessa (kuntalomake 6666::09) on kohta: ”Hakija pyytää lupaa rakennustyön tai toimenpiteen aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §)”.

Kohta ei tarkoita sitä, että rakennustyöt voitaisiin aloittaa heti, kun hakemus on kuntaan jätetty.

Hakemuksen käsittelyaikaan vaikuttaa mm. se onko hakemuksen mukana toimitettu kaikki päätöksentekoon tarvittavat liitteet (suunnitelmat, naapureiden kuulemiset jne.) sekä kuinka paljon hakemuksia kunnassa on käsiteltävänä (ns. sesonkiajat). Esim. jos hakija ei ole itse suorittanut naapureiden kuulemista, kuullaan naapurit pääsääntöisesti kunnan toimesta, joka jatkaa hakemuksen käsittelyaika vähintään kahdella viikolla.

Hakemuksen käsittely aika voi em. syistä johtuen olla muutamasta päivästä, muutama viikkoon ja joskus jopa pidempään.

Rakennustöitä **ei saa siis aloittaa** ennen kuin lupahakemusta koskeva päätös on lainvoimainen. Rakennuslupapäätöksen antopäivästä lasketaan kahden viikon oikaisuvaatimusaika, jona aikana rakentamista ei saa vielä aloittaa.

Rakennushankkeelle voidaan kuitenkin myöntää **perustellusta syystä** rakennuslupapäätöksen yhteydessä tai erillisellä päätöksellä lupa rakennustoimenpiteen aloittamiseen ennen kuin lupaa koskeva päätös on saanut lainvoiman. Perustelu tulee esittää hakemuksessa aloitusoikeutta haettaessa.

Hakijan tulee asettaa rakennusvalvontaviranomaisen määräämä hyväksyttävä vakuus niiden haittojen, vahinkojen ja kustannusten korvaamisesta, joita luvan muuttaminen voi aiheuttaa.

Rakennustoimenpiteen aloittamisoikeuspäätöksestä peritään erillinen kunnan hyväksymän taksoituksen mukainen maksu, jonka suuruus on 120 €.

HUOM! LUETHAN OHJEET TARKOIN ENNEN RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÄMISTÄ! TULOSTA HAKEMUS YHTENÄ KAPPALEENA.

PALTAMON KUNTA
Tekniset palvelut

