

KÄYTÄNNÖN OHJEITA RAKENTAMAAN AIKOVILLE

Kunnan rakennusvalvontaan kannattaa ottaa yhteyttä jo rakentamista suunniteltaessa. Tällöin voidaan hyvissä ajoin selvittää aiottua rakennuspaikkaa koskevat rakentamista säätelevät rajoitukset ja määräykset, tarvittavat suunnitelmat ja lupamenettelyt.

LUPAMENETTELY

Rakentamista säätelevät maankäyttö- ja rakennuslain ja -asetuksen sekä kunnan rakennusjärjestyksen määräykset mm lupamenettelystä. Rakennustoimenpiteen toteuttamista varten tarvittavat luvat on haettava ennen toimenpiteen suorittamista. Rakennus- ja toimenpideluvat haetaan ympäristölautakunnalta tai rakennustarkastajalta.

Lupahakemuslomakkeita saa kunnantöimistosta os. Lapinjärventie 20 A.

LUVAN HAKEMISEEN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

A **Lupahakemus** tehdään yhtenä kappaleena erilliselle hakemuslomakkeelle.

B **Liitteet** lupahakemukseen

1. Valtakirja

Mikäli hakemuksen allekirjoittajana on muu kuin luvan hakija, tarvitaan hakijan antama valtakirja.

2. Selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa

Selvityksenä tulee yleensä kysymykseen todistus viimeksi myönnetystä lainhuudosta tai oikeaksi todistus kauppakirjasta, lahjakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta. Mikäli kyseessä on määräala, tulee olla lainhuudon lisäksi kopio kauppakirjasta, jakosopimuksesta tai perunkirjasta. Mikäli kauppakirjassa on maininta ”hallintaoikeus siirtyy ostajalle kun kauppahinta on kokonaisuudessaan maksettu”, tulee olla maksukuiteista kopiot.

3. Karttaote

Kaava-alueella ote asianomaisesta kaavasta (asema-, ranta-asema, yleiskaava tai mahdollinen kaavaluonnos) Haja-asutusalueella rakennettaessa esim. ote rekisterikartasta 1:10 000. Rakennuspaikka on merkittävä selvästi kartalle, samoin tieliittymä yleiselle tielle. Karttaotteen tulee olla virallisesti oikeaksi todistettu. Karttaotteen saa Uudenmaan maanmittaustöimistöstä, os Linnankoskenkatu 28, 06100 Porvoo , puh 0205 41 5750.

4. Pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat rakennuspiirustukset

Pääpiirustukset mittakaavassa 1:100 tai 1:50 kahtena (2) sarjana sekä asemapiirros 1:500 tai 1:200 (suurista alueista 1:1000) kahtena (2) kappaleena.

Suunnittelijan pätevyydestä voi tiedustella rakennustarkastajalta.

Pääsuunnittelijan nimi ja allekirjoitus lupahakemukseen tai erillinen sitoumus tehtävään

5. Rakennushankeilmoitus
Väestörekisterikeskuksen lomake RH 1. Kaksi tai useampia huoneistoja käsittävässä uusissa rakennuksissa, asuinrakennuksen muutos- ja laajennuslupahakemuksissa lisäksi lomake RH 2 valmiiksi täytettynä.
6. Jätevesisuunnitelma
Mikäli rakennusta ei voida liittää yleiseen viemäriverkostoon, tulee rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimittaa suunnitelma jätevesijärjestelmästä kahtena (2) kappaleena.
7. Suunnitelma lämmöneristysmääräysten 2003 täyttymisestä
Suunnitelma joko piirustuksissa tai erillisellä laskelmalla.
8. Energiaselvitys
Energiaselvityksessä on oltava pääsuunnittelijan antama rakennuksen energiatodistus. Energiaselvitystä ei tarvita mm. alle 50 m²:n rakennuksiin, Käytetään enint. 4 kk vuodessa tai teollisuus- ja korjaamorakennus tai muuten kuin asumiskäyttöön tarkoitettua maanrakennusta, jossa energiankäyttö on vähäistä.
9. Naapurien kuuleminen
Selvitys naapureiden kuulemisesta (rajanaapurit sekä tien tai kapean vesistön takana olevien kiinteistöjen omistajat tai haltijat on kuultava).
 - hakija voi suorittaa naapureiden kuulemisen, jolloin rakennushanke on esitettävä rajanaapureille
 - karttaliite, johon on merkitty kuultavat naapurit numeroin sekä selvennetty kiinteistörajat ja merkitty hakemuksessa tarkoitettu rakennuspaikka selvästi esim. väritykselläMikäli hakemuksessa ei ole kuultu naapureita, kuuleminen suoritetaan kunnan toimesta. Kuulemisesta aiheutuneista kustannuksista peritään perusmaksu 20 € ja 5 € kuultava naapuri. Kunnallisen ilmoituksen julkaisemisesta lehdessä peritään ilmoituskulut.
10. Aloituskokous
Aloituskokouksesta määrätään rakennusluvassa. Hakijan on varattava aikaa aloituskokouksen pitämiseen. Mikäli aloituskokous on määrätty, ei rakennustyötä saa aloittaa ennen sen pitämistä. Rakentajan toimesta aloituskokoukseen kutsutaan vähintään rakentaja tai hänen edustajansa, pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennustarkastaja.
11. Rakennuspaikalla tiedottaminen
Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tulee tiedottaa sopivalla tavalla rakennuspaikalla. Tiedotteeseen tulee merkitä: Lapinjärven kunta, kylän nimi, RN:o, rakennuspaikan pinta-ala, rakennushankkeen tiedot, kerrosluvu, kerrosala. Tiedotteen tulee olla vähintään A4-kokoa ja suojattu esim. muovitaskulla.
12. Tieliittymälupa

Rakennettaessa kaava-alueen ulkopuolella yleiselle tielle uusi liittymä, tarvitaan liittymän tekemiseen tienpitäjän, tiehallinnon lupa. Tieliittymälupa haetaan Uudenmaan tiepiiristä erillisellä lomakkeella, liittymälupia myöntävät tietarkastajat. Yhteystiedot Tiehallinto, Opastinsilta 12 A, 00521 Hki; puh 0204 22 2763

Liittymän tekeminen yksityistielle tulee selvittää tiekunnalta.

13. Poikkeamispäätös

Mikäli rakennustoimenpide on vaatinut poikkeamispäätöksen, tulee päätöksen lainvoimaisuudesta olla todistus.

14. Muut mahdolliset asiakirjat

- vastaavan työnjohtajan hakemus yhtenä kappaleena
- kiinteistön vesi- ja viemärlaitteista vastaavan työnjohtajan hakemus yhtenä kappaleena
- jätevesijärjestelmän vastaavan työnjohtajan hakemus yhtenä kappaleena

Vastaavien työnjohtajien pätevyysvaatimuksista voi tiedustella rakennustarkastajilta.

Mikäli rakentaminen tapahtuu lähemmäksi rajaa kuin mitä yleiset rakentamista koskevat säännökset edellyttävät, tarvitaan naapureiden välinen sopimus.

LISÄTIETOJA

Lupamenettelyn asemasta jo olevaan asuntoon kuuluvan pienehkön, enintään 10 m²n suuruisen tai maatalouden harjoittamisen kannalta tarpeellisen enintään 50 m²:n suuruisen varistorakennuksen rakentamiseen asemakaava-alueen ulkopuolella sovelletaan ilmoitusmenettelyä.

Kirjallinen ilmoitus on tehtävä vähintään 14 päivää ennen rakentamisen aloittamista ja siihen on liitettävä asemapiirros, josta selviää rakennettavan rakennuksen sijainti.

VALVONTATOIMENPITEET RAKENNUSTYÖN AIKANA

Rakennusluvan saajan on tarkoin tutustuttava rakennuslupapäätökseen ja sen liitteenä saamiinsa hyväksytyihin piirustuksiin ja muihin asiakirjoihin.

Mikäli rakennushanke vaatii vastaavan työnjohtajan, lupapäätöksen ohessa on tarkistuslista, joka tulee säilyttää rakennustyömaalla rakennustarkastajan ja vastaavan työnjohtajan merkintöjä varten. Tarkistuslista tulee luovuttaa lopputarkastuksen yhteydessä rakennustarkastajalle.

Päätöksessä olevien merkintöjen lisäksi saattaa siihen liittyvissä piirustuksissa olla merkintöjä, jotka työssä on otettava huomioon.

Aloituskokouksen ajankohta ja **valvontatoimenpiteet** tulee pyytää puhelinnumerosta rakennustarkastajalta 019-510 8640 tai 0500 834 390.

1. Rakennuksen sijainnin merkitseminen ennen rakennustöiden aloittamista
Toimitusta varten on rakennuttajan järjestettävä vähintään yksi henkilö avustamaan toimituksen suorittamista. Rakennuksen perustustyön tai sitä vastaavan rakennusvaiheen valmistuttua rakentamista ei saa jatkaa ennen kuin katselmuksessa on todettu rakennuksen sijainti ja korkeusasema.

2. Pohjakatselmus kun perustusten kaivu- ja louhintatyöt on suoritettu ja/tai paalutus taikka maapohjan täyttö on suoritettu.

3. Rakennekatselmus kun kantavat rakenteet on tehty, mutta ennen rapautustöitä ja muiden kantavien rakenteiden peittämistä.

4. LVI-katselmus kun savuhormit, ilmanvaihto-, lämmitys-, vesi- ja viemäri-laitteistot on tehty, mutta ei ole vielä rapattu tai peitetty.

5. Käyttöönotto tarkastus kun rakennus on käyttökunnossa

6. Loppukatselmus kun rakennus tai sen osa on valmis

7. Öljysäiliön tarkastus ennen sen peittämistä (paloviranomainen)

8. Öljylämmityslaitteiden tarkastus kun ne ovat käyttökunnossa (paloviranomainen)

TARKASTUKSISSA EDELLYTETÄÄN VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN LÄSNÄOLOA.

Yhteystiedot

Rakennustarkastaja Ulla-Maija Turja
Lapinjärventie 20 A 07800 Lapinjärvi
019-510 8640 0500 834 390
ullamaija.turja@lapinjarvi.fi