



RAKENNUSLUVAN HAKUMENETTELY ALAVUDELLA

Rakennuslupa tulee hakea hyvissä ajoin rakennustöiden aloittamista. Hakemus toimitetaan kunnan rakennusvalvontatoimistoon. Rakennusluvan myöntää rakennustarkastaja (599k-a m2 saakka) tai ympäristölautakunta (alkaen 600k-a m2) riippuen kohteen suuruudesta. Hakemus- ja liitekaavakkeita saa rakennusvalvontatoimistosta.

Joissain tapauksissa rakennusluvan myöntäminen edellyttää poikkeuslupapäätöstä (MRL 171-174§) tai suunnittelutarveratkaisua (MRL 137§) tai ympäristönsuojelulain mukaista ympäristölupaa.

Rakennuslupahakemus allekirjoitettava ja mukaan liitettävä seuraavat asiakirjat:

Tontin / rakennuspaikan hallinta / omistusoikeus

- Lainhuutopöytäkirjan ote tai
- Kauppakirja ja tontin maksukuitista jäljennös tai
- Vuokrasopimusjäljennös

Tontin tai rakennuspaikan sijaintikartat

- Ote asemakaavasta asemakaava-alueella
 - Ote peruskartasta asemakaava-alueen ulkopuolella
- Karttoja saa kaavoitus- ja mittaustoimistosta.

Tonttijohtotiedote

- Sähkölaitokselta
- Telelaitoksen johdot

Naapurin kuuleminen

Selvitys naapurin kuulemisesta rakennus- ja toimenpidelupahakemuksen johdosta (MRL 133.1§ ja 65.3§). Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyyden, sijainnin taikka sisällön huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta.

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Ensisijaisesti on pyrittävä siihen, että rakentaja hoitaa itse kuulemisen, sillä se nopeuttaa lupakäsittelyä ja on samalla ennakoiva yhteydenpitoa tulevien naapureiden kanssa.

Rakennuspaikalla tapahtuvasta tiedottamisesta huolehtii rakentaja esim. kylillä.



Pääpiirustukset kolmena sarjana, jotka ovat pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat.

Asemapiirros, pohja, leikkaus- ja julkisivupiirustukset tulee olla laadittu Suomen rakentamismääräyskokoelman A2 mukaisesti, jolloin niistä tulee ilmetä seuraavaa:

- tontille rakennettujen, rakennettavien ja purettavien rakennusten kerrosala, huoneistoala ja tilavuudet
- asemapiirroksessa etäisyydet rajoista, mitoitus, tontin korkeuserot ja pintavesien johtaminen ja istutukset
- rakennetyypit seinä-, alapohja- ja yläpohjarakenteista sekä kosteiden tilojen leikkaukset
- hormipiirros
- huonetilojen käyttötarkoitus
- palotekninen osastointi, palovaroittimet, hätäpoistumistiet palotikasjärjestelyt

Piirustukset on kopioitava arkistokelpoiselle paperille, taitettava A4 kokoon ja varustetaan nimiösiivuin.

Toimenpidelupa- ja -ilmoitukseen liittyvät suunnitelmat ovat samat kuin rakennusluvassa. Suunnitelmista tulee mahdollisimman hyvin ilmetä toimenpiteen luonne.

Suunnittelijan kelpoisuus MRA 48 §

Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman laatijalla on oltava asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva rakennusalan tutkinto tai sitä vastaava tutkinto sekä riittävä kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävistä, pääsääntöisesti omakotitalon suunnittelijaksi kelpuutetaan rakennusmestari.

Rakennuksen pääsuunnittelija

Lupahakemukseen tulee liittää selvitys, jolla pääsuunnittelija sitoutuu tehtävään. Selvitys koskee omakotitalon ja suurehkon maatalouden tuotantorakennuksen, varaston tai näitä merkittävämmän hankkeen suunnittelua.

Pääsuunnittelija on henkilö, joka vastaa rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta, huolehtii että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset.

Vastaavat työnjohtajat

- Vastaava työnjohtaja hakemus/ilmoitus
- Kvv-työnjohtaja hakemus/ilmoitus

Vastaava työnjohtaja on henkilö, joka johtaa rakennustyötä ja huolehtii rakentamisesta koskevien säännösten, määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakentamistavan mukaisesta työn suorittamisesta ja sen laadusta.

Henkilön kelpoisuudesta määrätään asetuksessa.

Omakotitalon ja suurehkon maatalouden tuotantorakennuksen tai näitä merkittävämmän hankkeen vastaavan työnjohtajan tulee olla koulutukseltaan vähintään rakennusmestari. Vastaavan työnjohtajan hyväksyy hakemuksen tai ilmoituksen perusteella rakennustarkastaja.



Vesi- ja viemärijärjestelyt

Rakennus- tai toimenpideluvan yhteyteen liitetään 2 sarjaa pätevän suunnittelijan tekemää jätevesisuunnitelmaa.

(Katso vaihtoehtojen yleisohje.)

Rakennushankeilmoitus väestörekisterikeskukselle

Tehdään liitteellä RH 1. Jos hankkeeseen kuuluu huoneistoja vähintään kaksi, täytetään myös lomake RH2.

Energiaselvitys

Laki ja asetus energiatodistuksesta tuli voimaan 1.1.2008.

Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys, joka sisältää yleensä seuraavat tarkastelut D3 mukaan:

- rakennuksen lämpöhäviön määräystenmukaisuus
- ilmanvaihtojärjestelmän ominaissähköteho
- rakennuksen lämmitysteho
- arvio kesäaikaisesta huonelämpötilasta ja tarvittaessa jäähdytysteho
- energiankulutus (energiankulutus ja ostoenergiankulutus)
- rakennuksen energiatodistus

Muita liiteasiakirjoja

Lupahakemuksen käsittelyn kannalta voidaan edellyttää myös muita asiakirjoja, esim.

- selvitys rakennuspaikan maaperäolosuhteista ja perustamistavasta
- liittymälupa yleiselle tielle
- naapurin suostuminen alle 5 metrin etäisyydelle, kuitenkin enintään 2m päähän
- väestönsuojailmoitus
- mahdollinen valtakirja

Rakennuksen liittämiseksi vesi-, viemäri-, kaukolämpö-, puhelin- ja kaapelitelevisioverkkoihin on hyvissä ajoin oltava yhteydessä asianomaisiin suunnitteluviranomaisiin.

Kvv-työnjohtaja (kiinteistön vesi- ja viemäritöistä vastaava työnjohtaja) ja iv-työnjohtaja tulee hyväksyttävä ennen kyseisiin töihin ryhtymistä.