

OHJEITA RAKENNUSLUVAN HAKIJALLE

Keiteleen kunta, rakennusvalvonta, PL 14, 72601 KEITELE

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti.

Pääsuunnittelija vastaa suunnitelmien yhteensopivuudesta ja laadusta ja huolehtii koko rakennushankkeen ajan säännösten ja määräysten noudattamisesta. Viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä on kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle pääsuunnittelija ja esitettävä hänen suostumuksensa tehtävään sekä tiedot koulutuksesta ja kokemuksesta.

Rakennussuunnittelijan pätevyysvaatimus määräytyy rakennushankkeen vaativuuden mukaan. Viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä on kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle rakennussuunnittelija ja esitettävä hänen suostumuksensa tehtävään sekä tiedot koulutuksesta ja kokemuksesta.

Vastaava työnjohtaja tarvitaan rakennuslupaa edellyttävään rakennustyöhön. Ennen rakennustyön aloittamista on kirjallisesti ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle vastaava työnjohtaja tai haettava hänelle hyväksyntä viranomaiselta ja esitettävä hänen suostumuksensa tehtävään sekä tiedot koulutuksesta ja kokemuksesta. Vastaava työnjohtaja huolehtii, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle, rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään työmaalla ajan tasalla ja rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Lupahakemuksena voi käyttää kunnan omaa lomaketta, jolloin ei tarvitse tehdä erillistä rakennushankeilmoitusta (RH-1). Yleinen lupahakemuslomake (ke6666) löytyy Suomi.fi—sivustolta ja sieltä löytyy myös muita rakentamiseen liittyviä lomakkeita. Lupaa haettaessa tarvitaan seuraavat liitteet:

1. Lupahakemus 1 kpl
2. RH-1 lomake / RH-2 lomake
3. Pohja- ja leikkaus- (1 :50), julkisivu- (1 : 100) ja asemapiirustus (1 :500) 2 sarjana
4. Radonin poistosuunnitelma 2 sarjana
5. Rakennesuunnitelmat 2 sarjana
6. Detaljipiirustukset (märkätilat / ulkoseinän ja sokkelin liittymä) 2 sarjana
7. Jätevesien käsittelysuunnitelma 2 sarjaa
8. Kosteudenhallintasuunnitelma 2 sarjaa
9. Pohjatutkimus ja perustussuunnitelma 2 sarjaa
10. Ilmanvaihtosuunnitelma 2 sarjana
11. Väriyysuunnitelma (yhteen sarjaan värimallit/merkinnät julkisivuihin)
12. Merkki- ja turvavalaistussuunnitelma 2 sarjana
13. Sprinklerisuunnitelma 2 sarjana
14. Väestönsuojasuunnitelma 2 sarjana
15. Rakennuksen lämpöhäviön tasauslaskelma
16. Energiaselvitys ja -todistus (värillinen tuloste energiatodistuksesta)
17. Rakennusoikeuslaskelma rakennuksittain
18. Poikkeuslupa- tai suunnittelutarvepäätös
19. Tielaitoksen liittymälupapäätös (kun rakennetaan uusi liittymä yleiseen tiehen)
20. Selvitys hallintaoikeudesta (lainhuuto, kauppakirja tai vuokrasopimus)
21. Naapurien kuulemistodistukset (jos kunta kuulee, laskutetaan __ €/kuultava)
22. Naapurin suostumus rakentaa säädettyä etäisyyttä lähemmäksi rajaa
23. Suostumukset muilta rakennuspaikan yhteisomistajilta

24. Peruskarttaote / kaavakarttaote (saa kunnasta)
25. Vastaavan työnjohtajan hakemus (ennen rakentamisen aloittamista)
26. Erityistyönjohtajien hakemukset (vesi- ja viemäri / ilmanvaihto)

Rakennushankkeesta riippuen voidaan luvan hakijalta edellyttää muitakin suunnitelmia tai selvityksiä. Lisätietoja, ohjeita ja lomakkeita saa rakennustarkastajalta p: [040 846 1100](tel:0408461100), teemu.kaitala@keitele.fi

OHJEITA LUVAN HAKIJALLE

LUVAN TARVE

Rakennusluvasta määrätään maankäyttö- ja rakennuslaissa. Vähäisemmille hankkeille tarvitaan joko toimenpidelupa tai ilmoitus, joista on yksityiskohtainen taulukko kunnan rakennusjärjestyksessä. Ilman lupaa aloitettu rakennustyö voidaan keskeyttää ja valvontatehtävästä periä korotettu maksu.

LUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÄMINEN

Hakija täyttää lomakkeen kohdat 1-17 hankkeen mukaan soveltuvilta osin ja allekirjoittaa hakemuksen. Pääsuunnittelija (omakotitalot ja isommat hankkeet) täyttää omat tietonsa ja allekirjoittaa ko. kohdan.

LUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

Luvan liitteeksi tarvitaan pääsääntöisesti selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta, 3 sarjaa pääpiirustuksia ja näiden lisäksi muita asiakirjoja rakennushankkeesta riippuen. Rakennustarkastaja antaa tarkemmat ohjeet.

LUPAPÄÄTÖKSEN TOIMITUS

Lupapäätös toimitetaan hakijalle postiennakolla. Päätöksestä selviää luvan ehdot, tarvittavat katselmuksot ja työnjohtajat sekä rakennusvalvontaan jälkikäteen toimitettavat suunnitelmat ja selvitykset.

MUUTOKSENHAKU

Päätöksen antopäivämäärästä alkaa kulua 14 vuorokauden muutoksenhaku-aika, jonka jälkeen rakennustyöt voidaan aloittaa, mikäli lupapäätöksestä ei ole valitettu.. Muutosta haetaan oikaisuvaatimuksella.

[Keiteleen -Tervon-Vesannon yhteinen ympäristölautakunta,](#)
[Laituritie 1, PI 14, 72601 KEITELE,](#)
[PUH. \(017\) 273 100,](tel:017273100) keitele@keitele.fi

PÄTEVYYDET

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuuden mukaan suunnittelussa ja valvonnassa pätevä henkilöstö, jolla on edellytykset hoitaa tehtävänsä. Omakotitaloa ja sitä vaativampia rakennuksia varten tulee hakemukseen nimetä pääsuunnittelija, jonka työpanosta tarvitaan heti hankkeen suunnittelun alkuvaiheessa. Rakennustyön valvontaa varten tulee hakea kirjallisesti hyväksyntä vastaavalle työnjohtajalle ja mahdollisesti muille erityisalojen työnjohtajille ennen töiden aloittamista.

VALVONTAVELVOLLISUUDET

Rakennushankkeeseen ryhtyvän ja hänen käytössään olevan henkilöstön tulee noudattaa myönnettyä lupaa, pyytää rakennustarkastajalta katselmuksot ajallaan ja huolehtia muutoinkin valvontavelvollisuudestaan mm. täyttämällä tarkastusasiakirjaa rakennustyön edistymisen mukaan. Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että muut erityistyönjohtajat täyttävät osaltaan tarkastusasiakirjaa.

RAKENNUSLUVAN VOIMASSAOLOAIKA

Rakennustyö on aloitettava 3 vuoden kuluessa ja saatettava loppuun 5 vuoden kuluessa lupapäätöksen lainvoimaiseksi tulemisesta. Rakennustyön aloittamiseksi voidaan hakea jatkoaikaa enintään 2 vuotta (ei koske toimenpidelupia) ja loppuunsaattamiseksi enintään 3 vuotta kerrallaan. Toimenpideluvan mukaiset työt on tehtävä valmiiksi 3 vuoden kuluessa.

RAKENNUSTYÖN SUORITTAMINEN

Rakennustyön aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennustarkastajalle. Jos rakennustyössä tulee tarvetta poiketa hyväksytystä suunnitelmasta, tulee siitä sopia etukäteen rakennustarkastajan kanssa. Vastaava

työnjohtaja valvoo, että rakennustyö toteutetaan hyväksytyn suunnitelman mukaan ja noudatetaan rakentamista koskevia määräyksiä ja säännöksiä sekä hyvää rakennustapaa.

RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTAMINEN

Rakennusta ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on siihen katselmuksessa hyväksytty.

Käyttöönottokatselmuksen yhteydessä edellytetään, että sähköasennukset on tarkastettu sekä ilmanvaihto säädetty ja niistä esitetään pöytäkirjat. Mikäli rakennukselle on pitänyt laatia energiatodistus, on pääsuunnittelijan varmennettava se ennen rakennuksen käyttöönottoa.

LISÄTIEDOT

Lisätietoja ja lomakkeita saa rakennustarkastajalta ja kunnan kotisivuilta sekä internetistä (Suomi.fi)

Rakennustarkastaja [Teemu Kaitala](mailto:teemu.kaitala@keitele.fi) , p: 040 846 1100, teemu.kaitala@keitele.fi