



# ORIVEDEN KAUPUNKI

Rakennusvalvonta

## YLEISTIETOJA RAKENNUSLUVAN HAKIJALLE

### 1. Rakennuslupaa haettaessa tarvittavat perusasiakirjat:

Rakennuslupahakemus 1 kpl, rakennushankeilmoitus RH 1 (ja RH 2 jos asuinrakennuksen laajennus), rakennuspaikan omistusoikeusosoitus 1 kpl (kopio kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai lainhuudosta), pääpiirustukset 3 sarjaa (asemapiirros, pohja-, leikkaus, ja julkisivupiirroksiset), suunnitelma jäteveden käsittelyjärjestelmästä 1 kpl (jos jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin), selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta. Pätevöityneen laatijan allekirjoittama rakennuksen energiaselvitys tarkasteluineen ja energiatodistus (SRMK osa D3, kohta 4.1).

#### 1.1 Rakennuksen suunnittelijat:

Rakennushankkeelle tulee nimetä pätevä suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan tulee allekirjoituksellaan vahvistaa sitoutumisensa toimia MRL 120 §:n 2 mom mukaisena pääsuunnittelijana. Rakennussuunnitelman ja erityissuunnitelman (LVI- ja rakennesuunnittelija) laatijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva koulutus. Erityissuunnitelmien laatimistarpeesta määrätään rakennusluvassa tai sovitaan aloituskokouksessa. Erityissuunnitelmat tulee toimittaa rakennustarkastajalle pääsääntöisesti aloituskokoukseen mennessä.

#### 1.2 Naapurien kuuleminen hakemuksen vireilletulon yhteydessä:

Rakennuslupahakemuksesta on pääsääntöisesti annettava tieto naapureille ja varattava heille seitsemän päivää aikaa huomautuksen tekemiseen. Rakennusluvnan hakija voi liittää rakennuslupahakemukseen naapureiden allekirjoittaman selvityksen kuulemisesta. Naapurit voidaan kuulla myös kaupungin toimesta hakijan kustannuksella (30,00 €/kpl).

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava asian vireillä olosta myös rakennuspaikalla. Tiedottaminen suoritetaan rakennuspaikalle asennettavalla ilmoituksella.

### 2. Rakennuslupa:

Rakennuslupa on lainvoimainen viranomaisen tekemän lupapäätöksen tultua lainvoimaiseksi. Lupapäätöksen julkipanoaika on 30 vuorokautta lautakunnan myöntämässä luvissa ja 14 vuorokautta rakennustarkastajan myöntämässä luvissa. Rakennustarkastaja myöntää rakennusluvut enintään kaksi asuntoa käsittäviin rakennushankkeisiin. Rakennustyöt tulee aloittaa kolmen vuoden ja loppuunsaattaa viiden vuoden kuluessa rakennusluvnan myöntämisestä lukien. Rakennustöiden aloittamisesta on tehtävä ilmoitus rakennustarkastajalle.

Rakennuslupapäätöksessä esitetään mm. mitä ehtoja rakennushankkeeseen ryhtyvän on noudatettava.

### 3. Aloituskokous:

Jos rakennusluvnan ehtoissa on edellytetty pidettäväksi aloituskokous, on rakennushankkeeseen ryhtyvän sovittava ennen rakennustöiden aloittamista rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohta. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä, rakennustarkastaja ja rakennuksen pääsuunnittelija. Vaativissa kohteissa aloituskokouksessa tulisi lisäksi olla läsnä vastaava työnjohtaja, KVV- ja IV-työnjohtajat sekä erityissuunnitelmien laatijat.

### 4. Vastaava-, KVV- ja IV-työnjohtaja:

Lupaa edellyttävässä rakennushankkeessa tulee olla koulutukseltaan ja kokemukseltaan hankkeen mukainen pätevä vastaava työnjohtaja. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee hyväksyttävä ennen rakennustyön aloittamista rakennustarkastajalla hankkeelle vastaava työnjohtaja sekä hankkeen laajuudesta riippuen myös KVV- ja IV-työnjohtaja. Työnjohtajien tulee koulutus- ja työtodistuksin osoittaa pätevyytensä rakennushank-

keen vaatavuustason mukaisten töiden vastaavaksi työnjohtajaksi.

## **5. Viranomaisen suorittamat katselmukset ja tarkastukset:**

Rakennuslupapäätöksessä määrätään ja aloituskokouksessa sovitaan, mitä viranomaiskatselmuksia rakennuskohteessa suoritetaan. Viranomaiskatselmusten tilaamisesta rakennusvaiheittain huolehtii rakennushankkeen ryhtyvä ja vastaava työnjohtaja.

## **6. Rakennustyön tarkastusasiakirja:**

Rakennustyömaalla tulee pitää rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirjaan varmennetaan työmaalla suoritettavat tarkastukset ja katselmukset. Tarkastusasiakirjan pitämisestä huolehtii vastaava työnjohtaja. Suoritettavat tarkastukset määrätään rakennusluvassa ja sovitaan aloituskokouksessa. Tarkastusasiakirjan pitämisestä tehdään merkintä loppukatselmuspöytäkirjaan ja yhteenveto arkistoidaan lupa-asiakirjojen yhteyteen.

## **7. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje:**

Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava rakennusta varten, jota käytetään pysyvästi asumiseen tai työskentelyyn. Käyttö- ja huolto-ohje tulee olla laadittu lopputarkastukseen mennessä.

Käytetyistä rakennustarvikkeista ja -materiaaleista tulee kerätä tuotetiedot rakennustöiden edistymisen myötä. Vastaava työnjohtaja huolehtii tuotetietojen keräämisestä tuotekansioon.

## **8. Rakennuksen valmistuminen:**

Kun rakennustyö on valmistunut, suoritetaan rakennuskohteessa lopputarkastus. Mikäli rakennus otetaan käyttöön ennen sen valmistumista, suoritetaan rakennuskohteessa osittainen lopputarkastus (ns. käyttöönotto-tarkastus). Yksityishenkilön on rakennusvalvonnalle lopputarkastuksessa (ennen käyttöönottoa) esitettävä 1.7.2014 jälkeen suoritettujen rakennustöiden osalta verohallinnon todistus verotietojen toimittamisesta.

## **9. Maksut:**

Rakennusvalvontataksan hyväksyy ympäristölautakunta ja vesihuoltolaitoksen taksat tekninen lautakunta. Maksun suuruus on sidottu rakennushankkeen laajuuteen. Rakennusvalvontamaksun esimerkkejä ( 1.2.2017). Esimerkit eivät sisällä kuulemiskustannuksia.

Omakotitalo kerrosala n. 150 m<sup>2</sup>, lupamaksu n. 1000 €+ sijainnin merkitseminen 170,00 €  
Kesämökki kerrosala n. 60 m<sup>2</sup>, lupamaksu n. 700 €+ sijainnin merkitseminen 170,00 €  
Rantasauna kerrosala n. 20 m<sup>2</sup>, lupamaksu n. 500 €+ sijainnin merkitseminen 170,00 €

Omakotitalo kerrosalaltaan 100 - 250 m<sup>2</sup>, vesi- ja viemärlaitoksen liittymismaksu toiminta-alueella 2743,80 + liittäntätyö 373,00 .

Vesihuoltolaitoksen liittymismaksu on sidottu rakennuksen laajuuteen. Rakennuksen laajentamisen yhteydessä on suoritettava laajennuksen osalta myös liittymismaksua, mikäli maksuluokkaraja ylittyy.

## **10. Jätevesien käsittely vesihuoltolaitoksen viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla**

Jos rakennuksesta tulevia jätevesiä ei voida johtaa yleiseen viemäriverkostoon tulee rakennuslupahakemuksen **aina liittää jäteveden käsittelyilmoitus sekä suunnitelma rakennettavasta jätevesien käsittelyjärjestelmästä**. Vaatimus koskee kaikkia viemäriä varustettuja rakennuksia, joita ei voida liittää yleiseen viemäriin (myös lomarakennukset, saunat, asuinrakennukset, yms.)

## **11. Lisätietoja:**

Lisätietoja antaa II rakennustarkastaja Esko Mäntysaari p. 050 5944491.