

Ohjeita rakennusluvan hakijalle

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti ja sen liitteenä tulee olla tarpeelliset selvitykset. Rakennusluvan hankkimisessa tarvittavat asiakirjat ja ohjeet piirustusten esittämistapaa varten:

1. Rakennuslupahakemus, 1 kpl

- Hakemuslomake täytetään kahtena kappaleena jokaisesta rakennettavasta rakennuksesta, päivätään ja allekirjoitetaan. Luvan hakija voi yksin allekirjoittaa lupahakemuksen, jos muut rakennuspaikan haltijat antavat valtakirjan tätä varten.

2. Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta, 1 kpl

- todistus lainhuudosta, ja jos sitä ei ole, niin jäljennös kauppakirjasta, jäljennös vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta
- todistuksen on vastattava tämän hetkisiä omistaja- ja tilatietoja
- jäljennöksen tulee olla oikeaksi todistettu.
- jos hakija ei yksin omista rakennuspaikka-aluetta, on lisäksi oltava valtakirja muilta osakkailta.

3. Rakennuspaikkakartta, 1 kpl

- rakennuspaikka kaava-alueella: ote asema- tai ranta-asemakaavasta
- rakennuspaikka haja-asutusalueella: ote rekisteri- tai peruskartasta.
- otteet saa kunnan tekniseltä osastolta

4. Asemapiirros rakennuspaikasta, 2 kpl

Asemapiirroksessa, jonka mittakaava on 1:500 tai 1:200 esitetään mm.:

- rajapyykit ja rajat pituuksiin
- uuden rakennuksen sijainnin mitoitus tunnettuihin pyykkeihin ja rajaan (ja rantaviivaan) nähden
- rakennuspaikalla olevat tiet, purettavat ja rakennettavaksi aiotut rakennukset käyttötarkoituksiin
- pihamaan järjestelyt: autopaikat, jätehuolto, kulkutiet, öljysäiliöt ja talousvesi- ja jätevesikaivot sekä imeytysojastot
- pohjoissuuntanuoli
- kaava- ja karttapiirrosmerkinnät
- maasto ja korkeussuhteet
- naapurien rakennukset
- tarpeen vaatiessa voidaan rakennuspaikka esittää osittainkin, jos rakennuspaikkana on suurehko tila
- asemapiirroksen laatijan allekirjoitus ja päiväys

5. Rakennuspiirustukset, 2 sarjaa

Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö eli pääsuunnittelija, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset.

Piirustukset on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman mukaisesti, mm:

- piirustusten tulee olla pätevän suunnittelijan laatimia, virallisen koon A4 (210 x 297 mm) kerrannaisia, taitetaan kokoon A4 ja sidotaan sarjoiksi.
- pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset mittakaavassa on 1:100 tai 1:50
- hormileikkaus mittakaavassa 1:20
- huoneiden ja tilojen käyttötarkoitus
- rakennuksen kerrosala ja tilavuus laskettuna
- ilmanvaihdon yleisjärjestely
- leikkauspiirustuksiin huonekorkeus ja käytettävät rakennusaineet ja rakenteiden pak-suudet
- julkisivumateriaalit ja niiden värit (sokkeli, seinä, kate, lisäosat)
- rakennuksen paloluokka, palotekniset osastoinnit ja selvitys palovaroittimista.

- öljysäiliön paikka ja suojaus, jos rakennuksessa öljylämmitys
- piirustuksiin on liitettävä rakennetapaselostus
- lisäksi on liitettävä, tai viimeistään ennen ko. työvaiheen suorittamista toimitettava, piirustukset kantavista rakenteista ja kosteiden tilojen rakenteista, **2 sarjaa**

6. Tilastolomakkeet RH1 ja RH2

Virallisia tilastoja varten rakennusluvan hakijan tulee täyttää seuraavat tilastolomakkeet:

- rakennushankeilmoitus-lomake (RH1) täytetään jokaisesta rakennuksesta ja toimenpiteestä erikseen. Tarkemmat ohjeet lomakkeen kääntöpuolella.
- asuinhuoneistot -lomake (RH2), jos rakennetaan useampia asuinhuoneistoja tai asuinhuoneisto muuttuu esim. laajennuksen yhteydessä.

7. Selvitys naapurien kuulemisesta

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapureille (viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistaja ja haltija):

- Hakija liittää lupahakemukseen selvityksen siitä, että naapurit ovat tietoisia hankkeesta, ja selvityksen heidän kannastaan rakentamiseen. Valmiit lomakkeet saa rakennusvalvontatoimistosta.
- Hakija voi jättää kuulemisen kunnan tehtäväksi, jolloin luvanhakijalta peritään kunnan hyväksymä maksu kuultavien naapurien lukumäärän mukaan.
- Kuulemisen lisäksi rakennuslupahakemuksen vireilläolosta on tiedotettava rakennuspaikalla. Hakijan on asennettava rakennuspaikalle asiasta kertova tiedotuskilpi (koko vähintään A3).

8. Hakemukset työnjohtajiksi

Rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava työnjohtaja. Tarpeen mukaan tulee olla myös erityisalan työnjohtaja.

- Hakemus (1 **kpl**) vastaavaksi työnjohtajaksi on liitettävä jokaiseen rakennuslupahakemukseen. Pätevyysvaatimus on vähintään rakennusmestari tai pienehköissä kohteissa rakennusalaan hyvin tunteva henkilö harkinnan mukaan.
- Muiden työnjohtajien tarpeellisuuden arvioi kunnan rakennusvalvonta.

9. Selvitys jätevesien käsittelystä, 1 kpl

- Lomake täytetään, mikäli rakennukseen tulee vesikäymälä, vesijohto tai jätevesiviemäri, eikä se liity yleiseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- Hakemukseen liitetään asemapiirros (1 kpl) ja rakennepiirustukset jätevesien käsittelyjärjestelmästä.

10. Muut huomioitavat selvitykset ja asiakirjat

- Rakennushankkeen koko, vaativuus ja muut tekijät huomioiden on kohteen suunnittelijan kelpoisuus arvioitava erikseen. Suunnittelijan kelpoisuuden arvioimiseksi on täytettävä erillinen hakemus, mikä voidaan käsitellä erillisessä menettelyssä tai rakennusluvan yhteydessä.
- Mikäli rakentamiselle on haettu poikkeuslupa, on rakennuslupahakemukseen liitettävä lainvoimaisuusmerkinnällä varustettu päätös myönnetyistä poikkeusluvasta.
- Mikäli rakentaminen kohdistuu ns. suunnittelutarvealueelle, on rakennuslupahakemukseen liitettävä päätös suunnittelutarveratkaisusta tai hakemus suunnittelutarveratkaisun tekemiseksi.
- Jos rakennuspaikalle joudutaan kulkemaan uuden liittymän kautta yleiseltä tieltä, tämän liittymän rakentamiselle on haettava lupa Tielaitokselta ennen rakennusluvan hakemista.
- Rakennuslupa voidaan vaatia lisäksi erillisiä suunnitelmia ja selvityksiä kohteen vaativuus ja erityispiirteet huomioiden.

11. Rakennusluvan käsittely

- Rakennusvalvonta antaa tarvittavia ohjeita lupahakemuksia koskevissa asioissa
- Hakemukset voidaan lähettää kirjeitse tai jättää rakennusvalvontaan, os. Simon kunta / Tekninen osasto, Ratatie 6, 95200 SIMO.
- Oikaisuvaatimusaika viranhaltijanpäätökseen on 14 vuorokautta päätöksen antamisesta.
- Rakennustarkastajan yhteystiedot ovat:
puhelin: 0400-691 616 , sähköposti: ilkka.soukka@simo.fi