

Rakennuslupa MRL 125 §

Yleinen ohje omakotitalojen ja talousrakennusten rakennusluvan hakemiseen

- Rakennuksen rakentaminen tai verrattavissa siihen
- laajentaminen
- korjaus- ja muutostyö, jolla vaikutusta rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyteen
- Rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuva korjaus- ja muutostyö
- Rakennuksen käyttötarkoituksen muutokseen

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi tarvittavat:

- **Selvitys, että hakija hallitsee paikkaa**
 - **Lainhuutotodistuksen saat lupamenettelyn yhteydessä teknisestä toimistosta**
Lainhuutotodistus ei saa olla 3 kk vanhempi
 - Jos huudatusta ei ole vielä tehty, niin selvitykseksi käy esim. kauppakirja
- **Pääpiirustukset:**
 - Asemapiirros
 - Pohjapiirros
 - Yleisleikkaus
 - Julkisivut
 - Hormi (jos on tulisija)
 - Lisäksi, ennen mahdollista aloituskokousta: perustuksen mittapiirros sekä selvitys rakentamiskaupan perustamis- ja pohjaolosuhteista
 - Jokaisessa piirustuksessa tulee olla nimiö, jossa on kiinteistön tiedot, sekä tiedot mikä piirustus on kyseessä, sekä tiedot suunnittelijasta. **Suunnitelmat tulee olla suunnittelijan allekirjoittamia. MRL 131§**
- **Ote kiinteistörekisterin kartasta/ote kaavasta**
 - **Karttaotteet saat lupamenettelyn yhteydessä teknisestä toimistosta.**
- Tonttikartta
 - Tämä harkinnan mukaan
 - Tonttikartan saat lupamenettelyn yhteydessä teknisestä toimistosta.
- Kiinteistörekisteriote
 - Tämä harkinnan mukaan
 - Kiinteistörekisteriotteen saat lupamenettelyn yhteydessä teknisestä toimistosta
- **RH1, rakennushankeilmoitus**
 - Tällä rakennettavan rakennuksen tiedot viedään väestötietojärjestelmään
- RH2, jos rakennukseen tulee useampia asuntoja (pari-, rivi-, ja kerrostalot)
- **Naapurin kuuleminen**
 - MRL 133 § Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa
 - Lisäksi tulee kuulla:
 - sellaisen kiinteistön omistaja ja haltija, jonka rakentamiseen tai muuhun käyttämiseen päätös voi olennaisesti vaikuttaa MRL 192 §
 - se, jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa MRL 192 §

- **Energiatodistus**
 - o Yli 50 m² lämmitettävistä rakennuksista, katsotaan rakennuskohteen mukaan
- **Pääsuunnittelija MRL 120a §**
 - o Pääsuunnittelija on oltava, jos rakennuksessa on erilaisia suunnittelukohtia, esim. pääpiirustukset, rakennepiirustukset, ilmanvaihto, viemäri, vesi
- **Vastaava työnjohtaja 122 §**
 - o Vastaavan työnjohtajan pätevyys katsotaan rakennuskohteen mukaan
 - Pieniin rakennuksiin, jotka eivät ole tarkoitettu asumiseen ja jänneväli on alle 6 m käy vastaavaksi työnjohtajaksi kokenut kirvesmies.
 - Asuinrakennuksiin tulee vastaava työnjohtaja olla rakennusmestari tai insinööri ja lisäksi tulee olla kokemusta rakentamisesta
 - o **Vastaavan työnjohtajan hakemus tulee allekirjoittaa sekä rakennushankkeeseen ryhtyvän, että vastaavan työnjohtajan toimesta**
 - o Jos vastaavaa työnjohtajaa ei ole aiemmin rakennusvalvonnassa hyväksytty, nopeuttaa päätöksen tekoa, jos tutkintotodistus sekä työkokemus toimitetaan jo hakuvaiheessa rakennusvalvontaan
- Rakennuskohteen mukaan katsotaan, tarvitseeko rakennuslupaan muita asiakirjoja esim. tiehoitokunnan lupaa, naapurin suostumusta tms.

EDELLÄ MAINITUT ASIAKIRJAT OVAT EDELLYTYS RAKENUSLUPAPÄÄTÖKSEN TEKEMISELLE

Ennen kunkin rakennusvaiheen aloittamista tulee rakennusvalvontaan toimittaa rakennuslupapäätöksen mukaiset asiakirjat ja työnjohtajien hyväksymiset. Näitä voivat olla esim:

- Työnjohtajista:
 - o Kvv ja IV työnjohtaja
- Suunnitelmista:
 - o Rakennepiirustukset
 - o Ilmanvaihtosuunnitelma
 - o Vesijohto- ja viemärisuunnitelma
 - o Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
 - o Salaojavesien johtamissuunnitelma
 - o Kattovesien johtamissuunnitelma
 - o Työmaapöytäkirja/tarkastuslista
 - o Porausraportti maalämpökaivosta
 - o Jätevesien puhdistusjärjestelmän suunnitelma
 - o Maapohjan kantavuuteen liittyviä suunnitelmia
 - o Jätteeniirtoasiakirja
 - o Asbestityöhön liittyviä asiakirjoja

Lisäksi **rakennuslupapäätöksessä** voi olla määrättyjä katselmuksia, jotka asiakkaan tulee yhteistyössä vastaavan työnjohtajan kanssa varata:

- o Aloituskokous
- o Rakennekatselmus
- o Palo-osastointi katselmus
- o Sijainnin merkitseminen
- o Sijaintikatselmus
- o Maalämmön sijaintikatselmus
- o Loppukatselmus

Käyttöönottokatselmuksen (osaloppukatselmus) voi asuinrakennuksiin ja sitä suurempiin kohteisiin varata tarvittaessa. Se tehdään silloin, kun rakennus on täysin käyttökunnossa, mutta ei vielä kokonaan valmis.

Katselmuksat varataan rakennusvalvonnasta:

- Aloituskokous, rakennekatselmus, palo-osastointi katselmus, sekä loppukatselmus:
 - o Rakennustarkastajalta, p. 044 4793231 tai sähköpostilla rakennustarkastaja@oulainen.fi
- Sijainnin merkitseminen, sijaintikatselmus, ja maalämmön sijaintikatselmus varataan:
 - o p. 044 4793261 tai sähköpostilla esko.korkiakoski@oulainen.fi

Tiedot näiden tarpeellisuudesta löydät rakennuslupapäätöksestä.

Rakennustarkastajan myöntämässä luvassa on 14 päivän oikaisuvaatimusaika, ja valvontalautakunnan myöntämässä 30 päivän valitusaika. Oikaisu-/valitusaika alkaa päätöksen antamisesta seuraavasta päivästä (päätöksen antamisen päivämäärä näkyy rakennuslupapäätöksestä). Kun aika on kulunut, eikä oikaisuvaatimuksia/valituksia ole tullut, katsotaan päätös lain voimaiseksi.

Ennen kuin lupa on saanut lain voiman: tontilla saa raivata, kaivaa ja täyttää. Rakennustyö katsotaan alkavaksi siitä kun perustukset valetaan/asennetaan.