

## **OHJEET**

### **RAKENNUSLUVAN HAKEMISTA VARTEN JUVAN KUNNASSA**

1.1.2000 voimaantullut maankäyttö- ja rakennuslaki on muuttanut rakennuslupakäytäntöä seuraavasti:

1. Suunnittelun tasoon ja suunnitelmien laatuun on kiinnitettävä erityistä huomiota.
2. Hakijan on tiedotettava rakennushankkeesta rakennuspaikalla (esim. kyltillä, josta ilmenee rakennuksen käyttötarkoitus, kerrosala ja kerrosluku).
3. Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille
  - ilmoituksen tekee joko kunta (hakija maksaa) tai
  - hakija itse ilmoittaa todisteellisesti naapureille
4. Asuinrakennuksissa (vakituinen asuinrakennus) ja vaativimmissa kohteissa on pidettävä aloituskokous.
5. Rakennustyön voi aloittaa, kun lupapäätös on saanut lainvoiman ja rakennuksen paikka on merkitty maastoon.
6. Rakennusaikainen valvonta  
R rakennushankkeeseen on nimettävä turvallisuuskoordinaattori, jonka hyväksynnästä ei tehdä kirjallista päätöstä.  
Rakennushankkeelle on nimettävä vastaava työnjohtaja ja hankkeesta on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa (ei koske rantasaunoja eikä talousrakennuksia).  
Nämä aiheuttavat sen, että rakennuslupahakemuksen käsittelyyn on varattava aikaa 2 – 3 kuukautta.  
Hakemuksen laatiminen  
Hakemuslomake täytetään yhtenä kappaleena.  
Rakennuspaikan haltijan/haltijoiden on allekirjoitettava hakemus nimen selvennyksin.

#### **Hakemuksen liitteet:**

##### **1. Rakennuspaikan hallinta**

Hakijan on osoitettava omistusoikeutensa rakennuspaikkaan lainhuutotodistuksella (enintään 1 kk vanha). Jäljennöksen tulee olla kahden henkilön oikeaksi todistama. Jäljennös toimitetaan yhtenä kappaleena. Mikäli hakija ei omista rakennuspaikkaa tai hän ei vielä ole saanut siihen lainhuutoa, rakennustarkastaja voi harkintansa mukaan hyväksyä selvitykseksi hakijan hallinta- ja omistusoikeudesta rakennuspaikkaan kahden henkilön oikeaksi todistaman jäljennöksen kauppa-, lahja- tai muusta luovutuskirjasta taikka vuokrasopimuksesta.

##### **2. Rakennushankkeesta on ilmoitettava naapureille.**

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen on annettava tieto kirjallisena rakennuslupa hakemuksesta naapureille ja varattava heille mahdollisuus huomautuksen tekemiseen (kunta perii kustannukset hakijalta). Hakija voi myös itse ilmoittaa naapureille (lomakkeita saa ympäristöosastolta). Rakennushankkeeseen ryhtyvän on myös tiedotettava hankkeen vireilläolosta rakennuspaikalla (esim. kyltillä).

##### **3. Ote asemakaavasta tai peruskartta**

Rakennustarkastaja antaa ohjeita otteen hankkimisesta asemakaavasta. Milloin alueella ei ole vahvistettua asemakaavaa, saadaan käyttää 1:2000 – 1:20000 mittakaavaista peruskarttaa, jossa on esitetty alue vähintään 100 metrin etäisyyteen rakennuspaikan

rajoista. Peruskartassa on mainittava, minne kartalla olevat tiet johtavat ja on siihen selvästi merkittävä rakennuspaikalle johtava tie ja sen leveys. Mikäli peruskartalla esiintyy niin vähän tietoja, että rakennuspaikan paikallistaminen pelkästään sen avulla saattaa olla vaikeata, on peruskartassa selitettävä alueen sijainti johonkin tärkeään tienhaaraan tms. nähden.

#### 4. Rakennuspiirustukset

Rakennuspiirustusten laatijan tulee olla tehtävän vaativuuden huomioiden pätevä. Pätevyysvaatimuksista lisätietoja antaa rakennustarkastaja.

Kaikki pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset on esitettävä mittakaavassa 1:100 (omakotirakennus, talousrakennus yms. pieni rakennus saadaan esittää myös mittakaavassa 1:50). Hormileikkaus on esitettävä mittakaavassa 1:50. Piirustusten on oltava virallisesti koon A4 (210 x 297 mm) kerrannaisia ja on ne huolellisesti taitettava kokoon A4 niin, että piirustus jää sisä- tai alapuolelle. Päälimmäiseksi jäävän puhtaan sivun oikeaan alakulmaan on merkittävä kunkin piirustuksen sisältö.

Piirustusten laatijan on ehdottomasti vahvistettava jokainen piirustus sen oikeaan alakulmaan kirjoitetulla päiväyksellä ja nimikirjoituksellaan. Piirustuksista on ilmettävä käytettävät rakennusaineet.

Julkisivupiirustuksessa on selitettävä jalustan sekä ulkosivun päällyste ja katon kateaine. Ilmanvaihdon järjestely on esitettävä. Asuinrakennuksessa ja muissa isommissa rakennuksissa on Lvi suunnitelmat teetettävä.

Pohjapiirustuksiin on merkittävä leikkausviivat merkintöineen sekä kerroksen tai sen osan korkeusasema ja lisäksi rakennuksen pohjan ala, huoneistoala ja kerrosala.

Jokaisen huoneen ja tilan käyttö on merkittävä pohjapiirustukseen.

Jokaisesta julkisivusta, kerroksesta sekä kellarista on esitettävä piirustus.

Leikkauspiirustuksia on oltava asian selvyuden vaatima määrä. Leikkauspiirustuksiin on merkittävä huoneiden korkeus ja rakennuksen ulkoseinän korkeus mitattuna maanpinnasta katon yläpintaan

Piirustuksia toimitettava rakennustarkastajalle haja-alueella 3 sarjaa ja asemakaava-alueella 3sarjaa + 1 ylimääräinen asemapiirros ( jossa kaikki etäisyydet rajoihin ja rakennusten mitat).

Asemapiirroksen on oltava mittakaavassa 1:500 ja täytyy siinä näkyä rakennuspaikalla olevat tiet, etäisyydet, mitat sekä jo olevat, purettavat sekä rakennettaviksi aiotut rakennukset käyttötarkoituksineen.

Milloin rakennuspaikan pinta-ala on suurempi kuin ½ ha, saadaan asemapiirros laatia muuhunkin mittakaavaan ja rakennuspaikka voidaan tarpeen vaatiessa esittää osittainkin. Asemapiirrokseseen on merkittävä pohjoissuunta ja mittakaava. Rakennuspaikan maasto- ja korkeussuhteet on selvitettävä asemapiirroksessa, samoin pihamaan järjestely ja autopaikat. Piirustukset on tehtävä noudattaen ympäristöministeriön antamaa päätöstä rakennuspiirustuksista (Rakennusmääräyskokoelma A2) mahdollisimman tarkasti ja selvästi, niin että niistä on mahdollisuus todeta, että rakennustoimenpide on rakentamista koskevien säännösten mukainen. Milloin rakennus on suunniteltu kymmentä metriä lähemmäksi naapurin rakennusta, on naapurin rakennuksista esitettävä asemapiirroksessa riittävä selvitys.

Asemapiirroksessa on esitettävä mitat lähimpiin rajoihin sekä rakennuksen päämitat ja rantarakentamisessa myös mitat rakennuksesta rantaan kasvillisuuden rajaan.

Asemapiirroksia toimitetaan rakennustarkastajalle haja-alueella 3 kpl ja asemakaava-

alueella 4 kpl.

#### 5. RH-lomake

Väestörekisterikeskuksen rakennushankeilmoitus täytettynä, RH1-lomake, lisäksi RH2-lomake useamman huoneiston rakennukseen, muutokseen tai poistoon.

Rakennuspaikan vesi- ja jätehuolto

Hakemuksessa, asemapiirroksessa tai tarvittaessa erillisessä liitteessä on selvitettävä, mistä käyttövesi saadaan, mitä toimenpiteitä suoritetaan anotun rakennustyön yhteydessä jätevesien johtamiseksi tai puhdistamiseksi ja rakennuspaikan muun jätehuollon järjestämiseksi. Jos jätevesiä ei johdeta yleiseen viemäriin on niiden käsittelystä esitettävä suunnitelma. Asiaa on tarkemmin selostettu kohdassa "jätevesien käsittely haja-asutusalueilla".

#### 6. Omakotitaloille on toimitettava energiatodistus jo luvan hakemisen yhteydessä

Lisäohjeita ja tietoja saa rakennustarkastajalta puh.040 576 9251 ja ympäristötoimensihteeriltä puh. 0400 135 052, os. PL 28, 51901 JUVA

Rakennustarkastajan toimisto-aika on keskiviikkoisin 9.00 - 11.00 ja perjantaisin klo 12 -14.