

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN LIITTEET

Liitteitä toimitetaan jokaista yksi kappale, lukuun ottamatta julkisivuvärimalleja, joita tarvitaan 2 kappaletta ja pääpiirustuksia, joita tarvitaan kunnasta riippuen seuraavasti:

- Kangasala 3 sarjaa
- Lempäälä 3 sarjaa
- Nokia 2 sarjaa sekä 1 ylimääräinen asemapiirros
- Orivesi 3 sarjaa
- Pirkkala 3 sarjaa
- Tampere 3 sarjaa uudishankkeissa ja laajennuksissa sekä 3 ylimääräistä asemapiirrosta, muissa hankkeissa 2 sarjaa
- Vesilahti 2 sarjaa
- Ylöjärvi 2 sarjaa seläkkein sekä 1 sarja ilman seläkkeitä

Selvitys rakennuspaikan omistus- tai hallintaoikeudesta

Omistus- tai hallintaoikeusselvitys edellytetään kaikissa lupahakemuksissa. Poikkeuksena on rakennusaikainen muutoslupahakemus, joka voidaan ottaa käsiteltäväksi ilman omistus- tai hallintaoikeuden selvittämistä, jos alkuperäisen luvan myöntämisen jälkeen hallintasuhteissa ei ole tapahtunut muutosta.

Selvitys omistus- tai hallintaoikeudesta voi olla seuraava:

- jäljennös voimassaolevasta lainhuutotodistuksesta
- jäljennös kauppakirjasta
- jäljennös vuokrasopimuksesta

Kaupparekisteriote

Mikäli hakijana on yhtiö, tarvitaan ote kaupparekisteristä. Siitä selviää yhtiön toiminimen allekirjoittamiseen oikeutetut henkilöt

Kaava- ja karttaotteet

Lupahakemuksen liitteenä on oltava kaava-alueella virallinen ote kaavasta ja kaava-alueiden ulkopuolella virallinen ote rekisterikartasta. Kaavaote on tarpeellinen suunnittelijalle jo suunnittelun alkuvaiheessa

Tilastolomakkeet (RH 1 ja RH 2)

RH 1:

Rakennushankeilmoitus (RH 1) liitetään aina lupahakemukseen, kun on kysymys uudisrakentamisesta, laajentamisesta, uudestaan rakentamiseen verrattavasta muutostyöstä tai perusparantamisesta. Rakennushankeilmoitus täytetään erikseen jokaisesta rakennuksesta.

RH 2:

Asuinhuoneistot -lomake (RH 2) täytetään, kun rakennuksessa on useampi kuin yksi asunto ja muutostyössä, kun asuinhuoneistotiedoissa tapahtuu muutoksia.

Lomakkeita saa rakennusvalvonnasta ja internetistä väestörekisterikeskuksen sivuilta.

RH-lomakkeiden täyttöohjeet ovat ko. lomakkeiden kääntöpuolella.

Naapurin kuuleminen ja tiedottaminen rakennuslupahakemuksesta

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava naapureille. Naapurina pidetään tontin tai rakennuspaikan rajanaapureita sekä kadun tai muun kapeahkon yleisen alueen toisella puolella sijaitsevia naapureita. Jokaisen naapurikiinteistön omistajan tai haltijan on allekirjoituksellaan osoitettava tiedonsaanti rakennushankkeesta joko kuulemislomakkeessa tai asemapiirroksessa, joka liitetään lupahakemusasiakirjoihin.

Luvan voimassaoloajan pidentämisen ja jatkamisen yhteydessä naapureiden kuulemista ei tarvita.

Lomakkeita kuulemista varten saa rakennusvalvonnasta ja kunnan kotisivuilta.

Suunnitellusta rakennushankkeesta on tiedotettava myös rakennuspaikalla työmaakyltillä. Kyltistä selviää rakennushankkeen laatu ja laajuus, rakennushankkeeseen ryhtyvä(t), pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja yhteystietoineen sekä kohteen aloitusajankohta (kk/v) ja arvioitu valmistumisajankohta (kk/v).

Ennakkoluvat

Mikäli hankkeelle on myönnetty suunnittelutarveratkaisu tai poikkeamispäätös, tarvitaan luvan liitteeksi niiden alkuperäinen päätöspöytäkirja varustettuna lainvoimaisuusleimalla.

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys sekä pohjatutkimus

Maankäyttö- ja rakennusasetuksen 49 §:n mukaisesti rakennuslupahakemuksen liitteeksi tulee liittää selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa terveellisyydestä, korkeusasemista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä. Selvitys tulee tehdä aina omakotitalohankkeista ja kokoluokaltaan sitä vastaavista ja suuremmista hankkeista. Tarvittaessa rakennuspaikasta on tehtävä pohjatutkimus.

Pintatasaussuunnitelma

Erillinen suunnitelma tarvitaan, mikäli pintatasausta ja rakennusten korkeusasemaa ei ole esitetty riittävästi asemapiirroksessa.

Julkisivuväritys

Uudisrakennuksissa ja julkisivuväritystä muutettaessa tulee esittää erillinen hankkeen ulkoveriselys värimalleineen kahtena kappaleena.

Energiaselvitys ja -todistus

Rakennuksen energiaselvitys- ja -todistus tulee liittää hakemukseen, jos kyseessä on uusi rakennus, jonka lämmitykseen käytetään energiaa. Rakennukset joille energiaselvitystä ja -todistusta ei tarvita, on määritelty Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa C3.

(Vesijohto- ja viemäriiitoslausunto)

Jätevesijärjestelmän rakentamistapaselostus

Mikäli rakennusta ei liitetä viemäriverkostoon, on rakennuslupahakemukseen liitettävä pätevän suunnittelijan täyttämä jätevesijärjestelmän rakentamistapaselostus –lomake. Lomakkeita saa rakennusvalvonnasta ja kunnan kotisivuilta.

Perustelut poikkeamiselle

Mikäli rakennusluvan yhteydessä haetaan vähäistä poikkeamista määräyksistä ja säännöksistä, tulee lupahakemuksen yhteydessä esittää kirjallisesti mistä halutaan poiketa ja perustelut poikkeamiselle.

Valtakirja

Mikäli hakemuksen tai ilmoituksen allekirjoittaa asiamies eikä hakija itse, tulee hakemukseen liittää tarkoituksenmukainen valtakirja.

Ote kokouspöytäkirjasta

Jos luvan hakijana on asunto-osakeyhtiö ja rakennustoimenpide saattaa olennaisesti vaikuttaa asumisolosuhteisiin kiinteistössä, on hakemukseen liitettävä asunto-osakeyhtiön hallituksen pöytäkirja, josta ilmenee, että kyseessä olevalle toimenpiteelle on päätetty hakea lupaa.

Väestönsuojapiirustukset ja ilmoitus väestönsuojasta

Pääpiirustussarjoissa tulee olla mukana väestönsuojapiirros. Lisäksi hakemukseen liitetään väestönsuojapiirustus ja ilmoitus väestönsuojasta suojakohtaisesti kahtena kappaleena.

Selvitys rakennus- tai purkujätteen käsittelystä ja hyödyntämisestä

Rakennuksen purkamislupaan tulee liittää selvitys purkujätteen määrästä, laadusta, käsittelystä ja hyödyntämisestä. Purkujätteselvitystä ei tarvita, mikäli jätteen määrä on vähäinen. Purkamisluvassa tai purkamisilmoituksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä.

Tieliittymälupa yleiseen tiehen liityttäessä

Rakennettaessa kaava-alueen ulkopuolella yleiselle tielle uusi liittymä, tarvitaan liittymän tekoon tiehallinnon lupa. www.tiehallinto.fi

Suunnittelu ja piirustukset

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä rakennuksen pääpiirustukset, jotka pätevä suunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.

Lupahakemukseen liitetään kaksi sarjaa hankkeen pääpiirustuksia, jotka varustetaan seläkkeillä ja sidotaan sarjoittain yhteen. Piirustukset tulee laatia ja taittaa Suomen Rakentamismääräyskokoelman osan A2 vaatimusten mukaisesti.

Jäljempänä on esitetty luettelo piirustuksista, joita uudisrakentamisessa tarvitaan sekä luettelo asioista, jotka piirustuksissa yleensä on esitettävä. Muutos- tai laajennuslupaa haettaessa on piirustuksissa esitettävä purettavaksi aiotut sekä jäävät rakennusosat omilla merkinnöillään.

Suunnitelmia tulee käydä esittelemässä rakennusvalvonnassa jo luonnosvaiheessa.

Lupahakemuksiin on yleensä liitettävä seuraavassa esitetyt piirustukset:

Asemapiirros

- Mittakaava 1:200 tai 1:500
- Rakennettavaksi aiotut rakennukset ja rakennelmat sekä aidat
- Purettavat rakennukset, olemassa olevat rakennukset
- Kaikki rakennukset on nimettävä käyttötarkoituksensa mukaan
- Rakennuksen päämitat ja sen mitoitus rajoista ja rakennuksista
- Jätehuolto
- Pintavesijärjestelyt/ salaojan purkupaikat
- Rakennusten vesi- ja viemärijohtot
- Vesi- ja viemäriverkostoalueen ulkopuolella jätevesijärjestelmän ja talousvesikaivon sijainti ja etäisyydet
- Maalämpöjärjestelmän sijainti
- Ajo- ja kulkutiet, ajoneuvoliittymän leveys
- Autopaikat, autopaikkalaskelma omakotitaloa suuremmissa hankkeissa
- Kerrosala-, kokonaisala- ja tilavuuslaskelmat
- Leikki- ja oleskelualueet, kuivatus- ja tomutuspaikat
- Istutukset, säilytettävät ja kaadettavat puut
- Pihan pintamateriaalit
- Korkeussuhteet korkeuskäyrin (olevat ja tulevat)
- Tontin kulmapisteiden korkeusasemat
- Rakennuksen nurkkapisteiden korkeusasemat (entiset suluissa)
- Lattiatasojen korkeusasemat
- Kadun korkeusasemat
- Kiinteistön viralliset tunnuksset
- Kiinteistön rajat ja pituudet
- Naapurien rakennukset ja rakennusalojen rajat
- Ilmansuuntanuoli
- Asemakaavan mukaiset rakennusalojen rajat
- Tarpeelliset asemakaavamerkinnät mm. käyttötarkoitus, kerrosluku, rakennusoikeus

Istutukset

Asemapiirroksessa on asemakaava-alueilla esitettävä tontin istutukset sekä säilyvät ja kaadettavat puut. Tontille istutettavat pensaat ja puut on nimettävä. Rajalle istutettavista aidoista, pensasryhmistä ja niiden tarvitsemasta huoltotilasta on sovittava naapuritontin haltijan kanssa (naapurin kuuleminen).

Tonttiliittymä ja autopaidat

Tontille tuleva ajoneuvoliittymä saa pientalotontilla olla enintään 5 metriä leveä.

Autopaikkoja on sijoitettava tontille vähintään asemakaavassa edellytetty määrä. Mikäli kaavassa ei ole määrätty autopaidkojen lukumäärää, tulee niitä olla rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti.

Autopaikan etäisyyden asunnon tai työhuoneen ikkunasta, josta korvausilma tai tuuletus järjestetään, tulisi olla suurempi kuin 8 metriä. Pihajärjestelyt tulee suunnitella siten, että auton mahtuu kääntämään omassa pihassa. Autotallin oven edessä on oltava vähintään 5 metriä tilaa tontin puolella kadun puoleisesta rajasta mitattuna.

Pohjapiirrokset

- mittakaava 1:50 tai 1:100
- Rakennuksen päämitat (syvennykset, erkkerit, aukot lattiassa, yli 1,6 metriä korkeiden tilojen mitoitus)
- Lattiatasojen korkeusasemat
- Huoneiden käyttötarkoitus
- Rakennusosien ainemerkinnät
- Lämmitysjärjestelmä (kattilahuoneessa esitettävä kattilan teho)
- Savuhormit (vaakaleikkaus mitoitettuna 1:20)
- Ovien leveydet, mikäli leveys poikkeaa määräysten mukaisesta
- Huoneiden kiinteä sisustus
- Leikkausten paikat, viitemerkit
- Muutosalan rajaukset
- Palo-osastoinnin rajat ja tasot
- Paloluokka, palovaarallisuusluokka ja suojaustaso
- Hätäpoistumistiet
- Olemassa olevat seinät ja muutokset esitettävä Suomen rakentamismääräyskokoelman piirustusmerkintöjen mukaisesti

Leikkauspiirrokset ja rakennetyypit

- Mittakaava 1:50 tai 1:100 ja 1:20
- Kerroksen tai kerrosten korkeusasemat
- Harjan, räystään yms. korkeusasemat
- Kerros- ja huonekorkeudet
- Ainemerkinnät
- Vesikaton kaltevuus
- Rakenteiden U-arvot
- Rakenteiden paloluokka (eri paloalueita rajoittavissa rakenteissa)
- Rakenteiden dB-arvo tarvittaessa
- Rakennevahvuudet ja materiaalimerkinnät

Julkisivupiirrokset

- Julkisivu- ja kattopintojen materiaalit ja värit (käsittelytapoineen)
- Talotikkaat, vesikaton varusteet, esim. lumiesteet
- Hätäpoistumistiet
- Alkuperäisen maanpinnan korkeus katkoviivoin esitettynä
- Kadunpuoleisella julkisivulla kadun korkeusasema
- Savupiipun korkeus vesikatolla

Väestönsuojapiirros (= tai >600 k-m² rakennukset)

- väestönsuojalaskelma
- väestönsuojapiirroksen yhteydessä liitteeksi myös väestönsuojailmoitus