

OHJEITA RAKENTAMISLUVAN HAKIJALLE

Varmista rakennusvalvonnasta käsittelyaikaan ja työn aloittamiseen vaikuttavat suunnittelutarveratkaisun, poikkeamispäätöksen tai purkuluvan tarve ennen rakentamislupakäsittelyä.

Rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista on määrätty rakentamislain RakL 91 §, 92 §, 93 §, 94 §, 95 §, 96 §, 97 § ja 98 §:ssä. Rakentamisen suunnittelussa on aina oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laajuudesta vastaava pääsuunnittelija (RakL 92 §).

Kuntaan toimitettavista suunnitelmista yksi sarja tulee varustaa nitomalisäkkeillä.

Rakentamislupaa haetaan ensisijaisesti sähköisen asioinnin kautta, <https://kartta.siilinjarvi.fi/ePermit>
Valitse täältä kohta Rakentamisluvat ja hakemukset. Tee ohjeen mukaan käyttäjätunnus tai kirjaudu sisään, jos olet käyttänyt lupapalvelua aiemmin.

Paperiset rakentamislupa- ja muut lupahakemukset liiteasiakirjoiheen jätetään rakennusvalvontatoimistoon, käyntiosoite Oppipojantie 4, postiosoite Rakennusvalvontatoimisto, PL 5, 71801 Siilinjärvi.

RAKENTAMISLUPAHAKEMUKSEEN HAKIJAN LIITETTÄVÄT ASIAPAPERIT:

HAKEMUS yhtenä kappaleena allekirjoitettuna, kokonaan huolellisesti täytettynä ja rakennuksittain eriteltynä.

TODISTUS siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikan (jäljennös lainhuudatuksesta, kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta), yhtenä kappaleena.

VIRALLINEN KARTTAOTE/ASEMAKAAVAOTE kahtena kappaleena (saa rakennusvalvontatoimistosta). Karttaotteeneseen merkitään rakennuksen ja tontin paikka.

ASEMAPIIRROS kolmena sarjana, mittakaava asemakaava-alueella 1:200 ja muualla 1:500. Asemapiirroksessa tulee esittää mm. tontin mitat, korkeusasemat, puusto, tontin käyttö, kuivatus- ym. suunnitelmat, purettavat sekä suunnitellut rakennukset mitoitettuna kiinteistön rajoista korkeusasemineen, kiinteistötunnukset, kaavamerkinnot sekä ilmansuunnat ja vesihuollon järjestely. Liitteeksi tontileikkauksia, mikäli tontille suunnitellaan tehtäväksi leikkaus- tai täyttötöitä. Asemakaava-alueella tulee esittää rakennuspaikan ympäristö rakennuksineen vähintään 10 metrin etäisyydeltä kiinteistörajoista.

Asemakaava-alueiden kartta-aineistoa voi tilata myös numeerisena kartoittajalta (044 740 1417).

HULEVESIEN RAJAKOHTA- JA VESI- JA VIEMÄRILIITTYMÄN LIITÄMISKOHTALOUSUNNOT on liitettävä **rakentamislupahakemukseen mm. omakotitalot** (tarkemmat hakuohjeet kuntatekniikan suunnittelija Aleksi Vauhkonen).

Asemapiirrokseseen tehty hulevesisuunnitelma tarvitaan rajakohtalausuntoa varten.

Hulevesisuunnitelman pohjakarttoja voi tilata kunnan mittaus-toimelta (kartoittaja Risto Pääkkönen).

Kiinteistökohtainen vesihuolto on suunniteltava siitä erikseen laaditun ohjeen mukaisesti.

RAKENNUSSUUNNITELMAT, mittakaava 1:100 ja pienrakennuksista (omakotitalot) vaihtoehtoisesti mittakaava 1:50, kaksi sarjaa. Suunnitelmissa tulee esittää mm. rakennuksen palo-osastointi, ilmanvaihdon yleisjärjestely sekä julkisivumateriaalit ja -värit. Liitteenä on esitettävä selvitys rakennuspaikan pohja- ja perustamisolosuhteista.

ENERGIASELVITYS, ENERGIATODISTUS on liitettävä **rakentamislupaan jo lupahakemuksen jättövaiheessa sähköisellä allekirjoituksella varustettuna.**

TIELIITTYMÄLUPA (Pirkanmaan ELY-keskus, liikenne ja infrastruktuuri) liittymisestä yleiseen tiehen, mikäli on kyseessä uusi liittymä tai oleellinen käytön laajennus jo olevassa liittymässä, p. 029 503 6000.

RAKENNUSHANKEILMOITUS (RH1 -lomake) yhtenä kappaleena jokaisesta rakennuksesta erikseen, **asuinrakennuksesta myös RH2 -lomake** (huoneistotiedot).

Rakennushankeilmoituslomakkeen oikeellisuuden tarkastaa ja varmentaa (pää)suunnittelija allekirjoituksellaan.

VASTAAVA TYÖNJOHTAJA olisi syytä olla mukana hankkeen asiantuntijana jo suunnitteluvaiheessa, jolloin ratkaistaan suurin osa syntyvistä kustannuksista ja teknisistä ratkaisuista. Vastaava työnjohtaja on hyväksyttävä **viimeistään ennen aloituskokousta**.

ERITYISALAN TYÖNJOHTAJAT (vesi- ja viemärlaitteet, ilmastointilaitteet) on hyväksyttävä **viimeistään ennen ko. töiden aloittamista**.

PURETTAVILLE RAKENNUKSILLE on asemakaava- ja rakennuskieltoalueella haettava purkamislupaa (pl. talousrakennukset) ja muutoin on tehtävä purkamisilmoitus kaikista rakennuksista vähintään 30 vrk ennen purkutyön aloittamista. Purkamislupahakemuksen ja -ilmoituksen mukaan sekä myös suurempien kohteiden rakentamislupahakemuksen mukaan on liitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä, laadusta, käsittelystä sekä hyötykäytöstä.

NAAPURIN KUULEMINEN

Naapurille on esitettävä suunnitelmat ja rakentamisen mahdolliset vaikutukset hänen olosuhteisiinsa.

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Rakentamislupahakemuksen vireille tulosta ilmoittaminen. Rakennuspaikan naapureille on ilmoitettava rakentamislupahakemuksen vireilläolosta ja liitettävä siitä kirjallinen tieto hakemuksen mukaan.

Naapurin suostumus on hankittava, mikäli suunniteltu rakentaminen jotenkin rajoittaa naapurin alueen käyttöä tai poikkeaa esim. asemakaavasta tai rajaetäisyydestä.

LISÄKSI RAKENNUSHANKKEESEEN RYHTYVÄN ON SYYTÄ HUOLEHTIA että liittymissopimukset tulevat riittävän ajoissa hoidetuiksi:

- liittymissopimus kunnan vesi- ja viemärlaitokseen. **Muilla kuin omakotikiinteistöillä perustuu liittymismaksu rakennettuun kerrosalaan. Kerrosalaan laskettavan alan kasvaessa laskuttaa vesihuoltolaitos vastaavan taksan mukaisen lisäliittymismaksun.**
- sähkösuunnitelmat ja -liittymäsopimus sähkölaitokselta
- puhelin- ja antenniliittymäsopimus
- mahdollinen yleisen alueen käyttöoikeussopimus kunnan teknisen palvelualueen kanssa

YMPÄRISTÖTERVEYSTOIMISTOON TEHTÄVÄ TERVEYDENSUOJELULAIN 13 § mukainen ilmoitus työ-, kokoontumis-, majoitus- ja elintarvikehuoneistoista toimitetaan mieluiten rakentamislupahakemuksen mukana ja se käsitellään samoilla suunnitelmilla, jolloin eri viranomaisvaatimukset tulevat samanaikaisesti huomioiduksi.

TIEDOKSI:

Rakennusvalvonnan asiakas- ja puhelinpalveluajat maanantaisin ja torstaisin klo 9.00 – 10.30 ja 13.30 – 15.30. Suositellaan asioimista sähköpostin kautta (esim. lupatiedustelut, piirustusluonnokset, ennakkokommentit).

VIRANHALTIJAPÄÄTÖKSIÄ tehdään joka kuukauden 1. ja 3. maanantai heinäkuuta lukuun ottamatta.

Hakemukset käsitellään hakemuksen ja suunnitelmien valmiuden sekä tarvittavien lausuntojen (mm. pelastuslaitos, kaavoitus- ja ympäristönsuojelutoimisto) perusteella mahdollisimman nopeasti.

Hakemusten käsittelyaika on yleensä n. 1 kk.

Toimisto:

Eveliina Roivainen

044 740 1561

Leena Kaitamäki

044 740 1444

rakennusvalvonta@siilinjarvi.fi

Rakennusvalvonta:

Kari Nuutinen, rakennusvalvontapäällikkö

044 740 1431

Jenni Laitinen, rakennuslupainsinööri I

044 740 1438

Aarne Hamunen, rakennuslupainsinööri II

044 740 1430

sähköposti: etunimi.sukunimi@siilinjarvi.fi

Muita yhteystietoja:

Aleksi Vauhkonen, kuntatekn. suunnittelija, aleksi.vauhkonen@siilinjarvi.fi

044 740 1530

Risto Pääkkönen, kartoittaja, risto.paakkonen@siilinjarvi.fi

044 740 1417