



RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÄMISOHJE

JOUTSAN KUNNAN TEKNINEN TOIMI / Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Jyrki Koponen, puh. 0400 649 224

Sähköposti:

etunimi.sukunimi@joutsa.fi

HAKEMUSLOMAKE

Hakemuslomake täytetään yhtenä (1) kappaleena. Lomakkeen allekirjoittavat rakennuspaikan kaikki haltijat. Nimenselvennys merkitään painokirjaimin.

HAKEMUKSEEN OHEISTETAAN:

- Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta**
Otteen lainhuudatuspöytäkirjasta, joka ei saa olla yli kolme (3) kuukautta vanha, saa Joutsan rakennusvalvonnan tai Jyväskylän maanmittaustoimistosta, Kankaankatu 17, PL 56, 40100 JYVÄSKYLÄ, 029 530 1127.
Siinä tapauksessa, että lainhuudatusta ei ole vielä myönnetty, oikeaksi todistettu jäljennös kauppakirjasta liitetään hakemukseen yhtenä kappaleena. Jos kyseessä on määräala, on liitteenä oltava myös karttakopio, josta selviää määräalan sijainti ja rajat.
Jos rakennuspaikka muodostuu vuokra-alueesta, on hakemukseen liitettävä oikeaksi todistettu kopio vuokrasopimuksesta karttoineen sekä ote kantatilan lainhuudatuspöytäkirjasta.
Kun hakija on yhtiö, yhdistys tai säätiö, tulee hakemukseen liittää tätä koskeva rekisteriote.
- Kiinteistörekisteriote, kun kyseessä on uudisrakennus: omakotitalo, rivitalo tai vastaava rakennus (ei koske talousrakennusta, laajennusta ym. rakennusta)**
– saa Joutsan kunnan rakennusvalvonnan neuvonnasta ja Jyväskylän maanmittaustoimistosta (kts. kohta 1)
- Ote virallisesta kartasta, kiinteistörekisterikartta**
– saa Joutsan kunnan rakennusvalvonnan neuvonnasta ja Jyväskylän maanmittaustoimistosta (kts. kohta 1)
- Ote asemakaavasta, ranta-asemakaavasta, yleiskaavasta tai peruskartasta**
– mikäli rakennuspaikka sijaitsee asema- tai ranta-asemakaava-alueella, oheistetaan ote lainvoimaisesta (voimassa olevasta) asemakaavasta, yleiskaavasta määräyksineen kahtena (2) kappaleena, jonka saa Joutsan kunnan rakennusvalvonnan neuvonnasta.
– kun on kyse alueesta, jolla ei ole lainvoimaista asema- tai ranta-asemakaavaa, on hakemukseen liitettävä kahtena (2) kappaleena ote peruskartasta (mittavaaka 1:10 000 tai 1:20 000), johon kyseinen rakennuspaikka on merkitty (saa Joutsan kunnan rakennusvalvonnan neuvonnasta)

PÄÄPIIRUSTUKSET

Rakennushankkeen suunnittelussa tulee käyttää suunnittelijoita, joilla on riittävä pätevyys suunnittelutehtävän vaativuuteen nähden. Hakemuslomakkeella tulee olla vähintään pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan tiedot.

Rakennuslupahakemukseen liitettäviin pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset.

Pääpiirustusten tulee olla asianmukaisesti laaditut ja arkistointikelpoiset. Suunnittelijan on varmennettava pääpiirustukset nimiösivulle päivätyllä nimikirjoituksella. Jos pääsuunnittelija on eri henkilö kuin rakennuksen suunnittelija, tulee pääsuunnittelijan varmistaa suunnitelmat päiväyksellä ja allekirjoituksellaan.

Suunnittelijoiden pätevydestä ja lupa-asiakirjojen laadinnasta ja esitystavasta määrätään Suomen rakentamismääräyskokoelmassa osassa A2 sekä RT -ohjekorteissa.

5. Asemapiirros kahtena (2) kappaleena

mittakaavassa 1:200 (asemakaava-alueella) ja 1:500 (muilla alueilla).

Asemapiirroksessa on käytävä ilmi mm. olemassa olevat ja purettavat rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset, uudisrakennuksen etäisyys rajoista ja sen päämitat, myös lähiympäristön rakennukset käyttötarkoituksineen, vesihuollon, jätehuollon ym. järjestäminen, jätevesijärjestelmä, tieyhteys, pysäköinti ja piha-alueen järjestelyt sekä rakennuspaikan ja lähiympäristön korkeussuhteet ja kasvillisuus.

Ranta-alueella asemapiirrokseseen tulee merkitä rakennuksen kohtisuora (lyhin) etäisyys ranta- viivasta.

Asemakaava-alueella on asemapiirroksessa esitettävä koko asemakaavan mukainen tontti sekä viereistä aluetta riittävässä laajuudessa – tarvittaessa koko kortteli, sekä kaikki kyseistä kohdetta koskevat viralliset asemakaavamerkinnät ja – määräykset selityksineen, kortteleiden ja katu-alueiden rajat, sekä katujen nimet ja korkeusasemat.

Asemapiirrokseseen tulee liittää autopaikka- ja kerrosalalaskelma, jollei niitä tehdä erillisinä selvi-tyksinä. Ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus ilmoitetaan eriteltyinä. (RT 154-10784 Asemapiirustusten laatiminen)

6. Rakennuspiirustukset

Rakennuspiirustukset toimitetaan kahtena (2) sarjana, joista hakijalle asian tultua ratkais- tuksi palautetaan yksi sarja. Kaikkien **pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustusten** tulee olla mit- takaavassa 1:100 (omakotitaloja, talousrakennuksia yms. pienehköjä rakennuksia varten pii- rustukset voivat olla mittakaavassa 1:50). **Hormileikkauksen** tulee olla mittakaavassa 1:20 (savupiipun poikkileikkaus).

Pohjapiirrokset tulee laatia rakennuksen kerroksista, kellarikerroksista, ullakosta ja vesikatos- ta. Rakennuspiirustuksissa tulee esittää laskelma rakennuksen kerrosalasta, kokonaisalasta, tilavuudesta ja asuinrakennuksista huoneistoala. Vesikattopiirustus tarvitaan, jos katto sekä katon varusteet eivät riittävästi ilmene julkisivupiirroksesta. Liikuntaesteiselle soveltuva kulku- yhteys ja sisäänkäynti on esitettävä pohja- ja/tai asemapiirroksessa (pientaloissa vähintään in- valuiskan varaus). Pohjapiirroksiin on merkittävä palo-osastoinnit. Muutos- ja korjausrakenta- misen piirustuksissa esitetään sekä rakennus ennen muutos- ja korjaustyötä että muutos- ja korjaussuunnitelma asianmukaisin merkinnöin.

Leikkauspiirustus tulee laatia kaikista rakennuksen rakenteiden ja ominaisuuksien osoittami- seksi tarpeellisista kohdista. Leikkaus- tai pohjapiirustukseen on liitettävä selvitys käytetyistä rakennetyypeistä.

Julkisivupiirustus

Julkisivupiirrokset laaditaan rakennuksen kaikista sivuista vesikaton näkyvine osineen. Liittyminen viereisiin rakennuksiin sekä ympäröivään maastoon on näytettävä riittävän laajasti. Rakennuksen sovitus maastoon ja maaston muutokset on esitettävä (alkuperäinen maaston korkeusasema esitetään katkoviivoituksella), julkisivupintojen ja rakennusosien värit ja materiaalit, pintakäsittelyt ja värit on esitettävä (tarvittaessa värimalleina).

Asemakaava-alueella on esitettävä uudisrakennuksen ja maaston liittyminen naapuritonttien olosuhteisiin ja rakennuksiin katunäkymänä tai ns. maastoleikkauspiirustuksena.

Piirustuksiin käytettävän paperin tulee olla laadultaan ja piirustusten tekotavaltaan riittävän säilyviä ja arkistointikelpoisia. Piirustukset tulee taittaa A4-kokoon siten, että nimiösiivu ja nimiöruutu jäävät näkyviin (ns. virallinen taitto).

Silloin, kun kyseessä on ympäristölautakunnan käsittelyyn tuleva rakennuslupahakemus, on hakemukseen liitettävä suunnitelmista 1 sarja A3 kokoisia pienennöksiä.

7. Jäteveden johtaminen haja-asutusalueella

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä Jätevesijärjestelmän suunnitelma- ja mitoitus – ohjeen mukainen suunnitelma jätevesijärjestelmästä, silloin kun jätevesiä ei voida johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Suunnitelma on esitettävä myös, kun olemassa olevaan rakennukseen tehdään laajennus tai olemassa olevan rakennuksen kosteita tiloja muutetaan. Ennen suunnitelman jättämistä on rakentajan syytä neuvotella hankkeesta ympäristötarkastaja Jukka Partasen kanssa puh. 040 827 1573

8. Liittyminen kunnallistekniikkaan

Hakemus liittymisestä kunnallistekniikkaan jätetään yhtenä kappaleena, **liitteenä yksi sarja pääpiirustuksia.**

9. Rakennushankeilmoitus RH 1 täytetään kaikkien rakennuslupaa vaativien rakennustoimenpiteiden yhteydessä yhtenä kappaleena jokaisesta rakennuksesta erikseen.

Asuinhuoneistolomake RH 2 täytetään aina useampia asuinhuoneistoja käsittävien uudisrakennusten, lisärakennusten tai asuinhuoneistojen muutosten yhteydessä.

Huom! Nämä lomakkeet täytetään myös, kun on kyse muutospirustuksista.

10. Vastaava työnjohtaja ja kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja

Selvitys vastaavasta työnjohtajasta sekä KVV –työnjohtajasta

11. Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys riippuu rakennuspaikan olosuhteista ja hankkeen ominaisuuksista, selvityksenä on yleensä pohjatutkimus.

12. Selvitys lämmöneristysvaatimusten täyttämisestä

Mikäli lämmöneristysvaatimusten täyttäminen ei käy ilmi suunnitelmista, hakemukseen on liitettävä erillinen selvitys. (Ympäristöministeriö / Ympäristöopas 106)

13. Selvitys purkujätteiden käsittelystä

Selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä lajittelusta on esitettävä, jollei jätteen määrä ole vähäinen.

14. Energiatodistus

Toimitettava 1.1.2008 jälkeen valmistuneista rakennuksista. Erillinen ohje.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, jolle ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Kuulemislomakkeita saa rakennusvalvonnasta.

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

Samanaikaisesti on asian vireilläolosta tiedotettava sopivalla tavalla myös rakennuspaikalla.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Jos rakennuslupa myönnetään poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun nojalla, tulee hakijan hakea lainvoimaisuusleima alkuperäiseen poikkeamispäätökseen.

Alkuperäinen poikkeamispäätös ja siihen kuuluva asemapiirros on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

TARVITTAESSA MUITA SELVITYKSIÄ

Hakijalta voidaan tarvittaessa edellyttää muutakin hakemuksen ratkaisemiseksi tarpeellista selvitystä. (MRL 131 § 1 mom.) Lupahakemukseen voi liittää esim. kuvia rakennuspaikalta ja lähiympäristöstä ja maisemaan sopivuuden arvioimiseksi.

RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN

Toimenpiteen saa aloittaa vasta, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Valitusaika on 14 päivää (virkamiespäätös) ja 30 päivää (lupajaoston päätös) päätöksen antamispäivästä (julkipanon jälkeen) lukien. (Huom.! ei kokous- tai päätöksentekopäivästä). Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä **aloittamisilmoitus lomakkeella RH 5**. Lomake toimitetaan rakennusvalvontaan. **Aloittamisilmoituksen voi tehdä myös puhelimitse.**

Asemakaava-alueella ja niillä kaava-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla, joilla rakennuslupapäätöksessä on niin määrätty, rakennuksen maastoon merkitseminen suoritetaan, sen jälkeen kun rakennuttaja on hyvissä ajoin tilannut merkitsemisen rakennusvalvonnasta.

Kaavoittamattomalla alueella, niillä rakennuspaikoilla, joilla rakennuslupapäätöksessä on niin määrätty, uudisrakennuksen sijoittamisen suorittaa rakennuttaja hyväksytyt asemapiirroksen mukaisesti; rakennustarkastaja suorittaa ainoastaan sijaintikatselmuksen.

LUPAKÄSITTELY

Rakennustarkastaja päättää asioista, jotka maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti on delegoitu viranhaltijalle (enintään kolmikerroksiset kerrostalot ja muut rakennukset enintään 3000 m² saakka). Ympäristölautakunta päättää muista lupa-asioista.

KIINTEISTÖTIEDOT VEROTTAJALLE

Rakennuttajan tulee tarkistaa kiinteistöveropäätöksen saatuaan, että rakennusluvan tai valmistuneen uuden rakennuksen tiedot ovat oikein. Kiinteistöverolakiin on kirjattu velvollisuus tarkistaa verotuspäätös ja ilmoittaa mahdolliset virheet verottajalle.