

Rakennusluvan hakeminen Enonkosken kunnassa

Yleisiä ohjeita

Lupaa rakentamiseen, purkamiseen ja toimenpiteeseen haetaan rakennuslupahakemuslomakkeella (1 kpl), jonka saa teknisestä toimistosta tai internetistä (www.enonkoski.fi). Hakemukset ja ilmoitukset jätetään Enonkosken kunnan tekniseen toimistoon, osoite Enonkoskentie 3T, 58175 Enonkoski, puhelin 044 345 3026. Toimisto on avoinna pääsääntöisesti virka-aikana ma- pe klo 9.00 – 15.00.

Luvan hakijan huolehtimisvelvollisuus (MRL 119 §)

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Tarvittavat asiakirjat

1. Hakemus (1 kpl)

Rakennuslupahakemuksesta tulee täyttää kaikki kohdat soveltuvilta osiltaan. Hakemuksen allekirjoittaa luvan hakija (t) tai hänen (heidän) valtakirjalla valtuuttamansa henkilö.

2. Selvitys rakennuspaikan hallinnasta (1 kpl)

Rakennus-, toimenpide ja purkamisluvan hakijan on osoitettava hallitsevansa kyseistä rakennuspaikkaa. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- lainhuutotodistus, jos lainhuuto on suoritettu. Todistus on saatavissa Etelä-Savon maanmittaustoimistosta tai pankista.
- Jäljennös oikeaksi todistetusta kauppakirjasta, jos lainhuutoa ei ole tapahtunut.
- Jäljennös oikeaksi todistetusta vuokrasopimuksesta, jos rakennetaan vuokramaalle. Lisäksi selvitys vuokranantajan omistusoikeudesta.
- Jos hakijana on perikunta, kopio perinnönjakosopimuksesta sekä kaikkien perikunnan jäsenten allekirjoittama valtakirja.

3. Rasitetodistukset

- Hakijan tulee toimittaa kiinteistöä koskevat rasitustodistukset, mikäli tilaan kohdistuu rasitteita. Tällaisia ovat mm. tie-, venevalkama-, voimalinja-, luonnonsuojelu ja muut rakennusluvan ehtoihin vaikuttavat seikat.
- Asemakaava alueen ulkopuolella on toimitettava liittymälupa, jos rakennuspaikka liittyy yleiseen tiehen (uudet tieliittymät).

4. Karttajäljennökset (2 kpl)

- Otteen alueen peruskartasta saat Etelä-Savon maanmittaustoimistosta.
- Yleiskaava ja asemakaava-alueille rakennettaessa otteen kaavakartasta saat rakennusvalvonnasta, luvan hakemisen yhteydessä.

5. Lupapiirustukset (3 sarjaa)

Lupahakemukseen tulee liittää suunnittelijan nimikirjoituksella varmennetut pääpiirustukset. **Pääpiirustuksiin** kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset. Piirustukset tulee olla arkistoseläkkeillä varustettu. Piirustusten tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat ja niiden tulee täyttää **SUOMEN RAKENTAMISMÄÄRÄYSKOKOELMA osa A2**, piirustuksia koskevat määräykset ja ohjeet. Piirustusten tulee olla arkistointikelpoisia (**liimattuja tai teipattuja piirustuksia ei vastaanoteta**).

Asemapiirros (3 kpl)

Asemapiirrosta laatiessa tulee huomioida seuraavat seikat:

- Asemapiirros laaditaan haja- asutusalueilla mittakaavaan 1:500 ja asemakaava- alueilla 1:200
- rakennettavaksi aiotut, kiinteistöllä jo olevat ja mahdollisesti purettavat rakennukset käyttötarkoituksmerkintöineen.
- kiinteistön rajat ja viralliset kiinteistötunnukset.
- uudisrakennuksen sijainti ja ääriimitat, etäisyydet rajoista, rakennuksista, rannasta tai muista tunnetuista pisteistä.
- teknisen huollon sijoittuminen kiinteistölle ja tarvittavat merkinnät (jätevesijärjestelmä, autopaikat, ajo- ja kulkutiet, kaivot, johdot ja laitteet).
- kiinteistön ja pihamaan korkeussuhteet.
- mahdolliset rasitemerkinnät.

Rakennuslupapiirustukset (rakennus- ja toimenpidelupa, 3kpl)

- Mittakaavaan 1:100
- pohjapiirustus täydennettynä tarvittavilla merkinnöillä ja symboleilla. Pohjapiirustuksen tulee sisältää tiedot rakennuksen kokonaisalasta, kerrosalasta ja huoneistoalasta.
- leikkauspiirustus tarvittavine rakenneaine- merkintöineen ja lämmönläpäisykertoimineen
- julkisivupiirustukset tarvittavine korkomerkintöineen
- hormipiirustus mittakaavaan 1:20
- rakenneleikkaukset kun kysymyksessä on omakotitalo tai ympärivuotiseen asumiseen tarkoitettu loma- asunto

Lupapiirustukset tulee olla pätevän suunnittelijan allekirjoittamat!

Toimenpideilmoitus (1 kpl)

- Ilmoitukseen tulee liittää 2 sarjaa piirustuksia (asema-, pohja-, julkisivupiirustus)

Purkamislupa (1 kpl)

- purkamislupahakemukseen tulee liittää asemapiirros kolmena kappaleena, ote peruskartasta, selvitys kiinteistön hallinnasta sekä purkujätteen käsittelysuunnitelma.

Purkuilmoitus (1 kpl)

- tulee toimittaa aina asemakaava- alueen ulkopuolella purettavista rakennuksista.

6. Väestörekisterikeskuksen rakennushankeilmoitus (1 kpl)

- RH 1 täytetään hakemuksen liitteeksi kaikista rakennuksista
- RH 2 (huoneistoilmoitus) täytetään jos kysymyksessä on asuinrakennuksen laajennus tai jos asuntoja tulee kaksi tai useampi.

7. Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (1 kpl) MRA 49 §

- kysy tarpeellisuutta rakennusvalvonnasta.

8. Valtakirja

- Lupahakemukseen tulee liittää hakijan antama valtakirja, mikäli luvan hakija ei itse allekirjoita hakemusta.

9. Ympäristölupa, poikkeamislupa, suunnittelutarveratkaisu (1 kpl)

Mikäli rakentaminen kiinteistölle vaatii jonkun edellä mainituista luvista, ota yhteys rakennusvalvontaan hyvissä ajoin ennen rakennushankkeen valmistelua.

10. Selvitys naapurien kuulemisesta (1 kpl/naapuri)

Kuultavalla naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Lomakkeet saat teknisestä toimistosta tai Internetistä, www.enonkoski.fi

naapurien kuuleminen voidaan suorittaa teknisen toimiston toimesta, tällöin perimme käsittelymaksuna 30 €/kuultava naapuri.

11. Vastaava työnjohtaja (1 kpl)

Viranomaishyväksyntää edellyttävässä työssä tulee olla nimettynä työn suorituksesta ja laadusta vastaava, **pätevä henkilö**, joka myös osaltaan huolehtii

rakentamista koskevien säännösten ja määräysten täyttymisestä. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisen johdosta tai muusta vastaavasta syystä on aihetta.

12. Selvitys jätevesien käsittelystä haja- asutus alueella (1 kpl)

Selvitys täytetään erilliselle lomakkeelle jonka saat rakennusvalvonnasta. Käsittelyjärjestelmän hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen, lupakäsittelyn yhteydessä. Tietoa ja neuvoja jätevesien käsittelystä saat jätevesineuvojalta. **Jätevesien käsittelyjärjestelmän muuttaminen ja saneeraaminen on luvanvaraista!**

13. Energiaselvitys

Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua rakennuslupaa uudisrakentamista varten on hakemukseen liitettävässä energiaselvityksessä oltava pääsuunnittelijan antama rakennuksen energiatodistus. Ennen rakennuksen käyttöönottoa pääsuunnittelijan on varmennettava energiaselvitykseen sisältyvä energiatodistus. Todistus tarvitaan kaikista rakennuksista, lukuun ottamatta:

- rakennusta jonka pinta-ala on alle 50 m²
- asuinrakennusta, joka on tarkoitettu käytettäväksi enintään 4 kuukautta vuodessa
- väliaikaista rakennusta, jonka käyttöikä on enintään kaksi vuotta
- suojeltua rakennusta
- teollisuus- ja korjaamorakennusta
- kirkkoa tai muiden uskonnollisten yhdyskuntien omistamia rakennuksia, joita käytetään vain kokoontumiseen.

Energiatodistus on vapaaehtoinen – mutta suositeltava – ennen lain voimaantuloa valmistuneille omakotitaloille ja enintään kuuden asunnon asuinrakennuksille tai asuinrakennusryhmille.

Muuta muistamisen arvoista

- **Laadi lupahakemus ja rakennushankeilmoitus huolellisesti ja pyri täyttämään kaikki tarvittavat kohdat:**
 - o Asianmukaisesti täydennetyt hakemukset ja tarvittavat asiakirjat jouduttavat lupaprosessia
- **Käytä apunasi asiantuntijoita ja ammattilaisia:**
 - o Rakentaminen on mahdollisesti elämäsi suurin ja kallein projekti
 - o Rakentamisesta ja suunnittelusta säädetään lailla ja asetuksilla
- **vältä kiirettä:**
 - o Teetä suunnitelmat ajoissa
 - o Palkkaa rakennusprojektille vastaava työnjohtaja ja varmista hänen pätevyydestään vastaavissa hankkeissa
 - o Hae rakennuslupaa hyvissä ajoin ennen rakentamisen aloitusta, tarvittaessa **varmistu ennakkoon luvan myöntämisen mahdollisuuksista alueella, ennen kiinteistön tai talopakettin hankkimista**
- **Muista velvollisuutesi:**
 - o Rakennushankkeeseen ryhtyvä on vastuussa koko projektin toteutuksesta
 - o Lue lupaehdot tarkkaan ja noudata niitä
- **Kysy ennen kuin toimit**
 - o **Rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin kuuluu neuvoa ja opastaa rakennushankkeessa, älä epäröi kysyä neuvoa!**

Rakennuslupa-asioissa sinua palvelee:

- Enonkosken kunnan rakennustarkastaja
Kunnaninsinööri Keijo Kemppinen, puhelin 044 345 3024
keijo.kemppinen@enonkoski.fi
- Enonkosken kunnan tekninen toimisto,
Enonkoskentie 3T
58175 ENONKOSKI
puhelin 044 345 3026
tekninen.toimisto@enonkoski.fi