

Luvanhuoheita rakentajalle/Rakennuslupa ja toimenpidelupa

Rakennuslupan voi jättää myös sähköisesti Lupapiste-palvelun kautta.

Ohjeet löytyvät rakennusvalvonnan nettisivuilta.

1. HAKEMUSASIAKIRJOJEN JÄTTÄMINEN

Lupahakemusasiakirjat jätetään rakennusvalvontaan.

Postiosoite:

Imatran kaupunki

Rakennusvalvonta

Virastokatu 2

55100 IMATRA

Käyntiosoite: kaupungintalo, 1. krs, huone 114

2. ASIAKIRJAT

2.1. Hakemus 2 kpl

Rakennuslupaa haetaan rakennusvalvonnasta saatavalle hakemuslomakkeelle. Rakennuslupan hakijana tulee olla rakennuspaikan haltija, jonka tulee allekirjoittaa hakemus. Jos haltijoita on useampia, tarvitaan kaikkien allekirjoitukset tai valtakirjat.

Jos rakennuspaikan haltijana on esim. yhtiö lupa myönnetään yhtiölle eikä esim. osakkeen omistajalle. Hakemuksen voi kuitenkin allekirjoittaa osakkeen omistaja, jos hänelle on annettu valtakirja siihen.

Hakemuslomakkeessa on täyttöohjeet ja lisätietoja saa rakennusvalvonnasta. Hakemus täytetään 2 kappaleena.

2.2. Rakennuspaikan hallintaoikeus

Rakennuspaikan hallintaoikeus selvitetään virkatyönä. Mikäli rakennuspaikan hallintaoikeus ei vielä näy rekisterissä, esim. juuri tehdyn tontin hankinnan takia, tulee hakijan toimittaa kauppakirjan jäljennös, vuokra- tai varaamissopimuksen jäljennös. Mikäli hakijana on yhtiö tai yhdistys, hakijan tulee toimittaa kaupparekisteri- tai yhdistysrekisteriote, josta nähdään nimenkirjoitusoikeus.

2.3. Piirustukset 3 sarjaa

Rakennuslupaa haetaan pääpiirustuksilla. Piirustukset tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat. Suunnittelijan kelpoisuus on määritelty maankäyttö- ja rakennuslaissa sekä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. Piirustukset tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelmassa A2 annettujen määräysten mukaisesti. Määräyksissä on selostettu mitä piirustuksissa tulee esittää eikä niitä ole sen tähden tässä ohjeessa erikseen selostettu.

Pääpiirustuksiin kuuluu seuraavat piirustukset:

Asemapiirros 1:200 tai 1:500 laaditaan maankäytön asiakaspalvelusta saatavalle kuultomuovipohjalle tai vastaavalla tarkkuudella, puh. 020 617 4449 tai 020 617 4450. Pientalot 1:200.

Pohjapiirrokset 1:100 laaditaan kaikista eri kerroksista. Kaksiasuntoinen tai sitä pienempi pientalo voi olla mittakaavassa 1:50.

Leikkauspiirrokset 1:100 laaditaan sopivasta kohdasta rakennuksen poikki. Vaativista rinneratkaisuista ja tasojen porrastuksista tulisi laatia myös leikkauspiirros.

Julkisivupiirrokset 1:100 laaditaan rakennuksen kaikista julkisivuista.

Väestönsuojapiirustus ja -ilmoitus (2 kpl) jätetään rakennusvalvontaan, josta se edelleen toimitetaan väestönsuojeluun (ei koske < 600 m² rakennuksia).

Piirustukset taitetaan ns. virallisella taitolla ja varustetaan nitomalisäkkeillä.

2.4. Rakennushankelomakkeet (Rh-lomakkeet)

Valtion tilastokeskus kerää tietoa rakentamisesta tilastoja varten, jota varten rakennushankkeista täytetään rakennushankelomakkeet, jotka jätetään luvan mukana. Tarvittavat Rh-lomakkeet saa rakennusvalvonnasta.

2.5. Viralliset karttaotteet

Karttaotteet voi tilata maankäytön asiakaspalvelusta p.020 617 4449 tai 020 617 4450.

Asemakaava-alueella(uudisrakennukset) tarvittavat karttaotteet:

- ote ajantasa-asemakaavasta 1:2000, 2 kpl
- tonttikartta
- liittämiskohtailmoitukset

Asemakaava-alueen ulkopuolella:

- ote kaupungin kantakartasta 1:2000
- Viralliset karttaotteet ovat maksullisia ja ne eivät saa olla 3 kk vanhempia

2.6. Selvitys pohjaolosuhteista

Rakennusluvan yhteydessä tulee antaa selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.

2.7. Energiaselvitys

Rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen liitettävä rakennuksen energiaselvitys. Energiaselvityksen liitteenä on oltava energiatodistus. Energiatodistuksen laatijalla tulee olla energiatodistuksen

laatimistehtävän vaatavuustason mukainen pätevyys. Lisätietoja saa rakennusvalvonnasta ja ympäristöhallinnon sivuilta www.ymparisto.fi.

2.8. Vastaava ja kvv- työnjohtajahakemus/ilmoitus

Rakennuslupaa vaativassa työssä edellytetään yleensä aina vastaavaa työnjohtajaa. Vastaavan työnjohtajan hakemus voidaan jättää samalla kun lupahakemus tai myöhemmin kuitenkin siten, että vastaava työnjohtaja tulee olla hyväksytty ennen rakennustyön aloittamista. Vastaavan työnjohtajan hyväksyy tarkastusinsinööri, jolta saa tarkempia tietoja, p. 020 617 4395. Vesi- ja viemärlaitetöille tarvitaan erikseen kvv-työnjohtaja ja sen hyväksyy lvi-tarkastusteknikko jolta saa tarkempia tietoja pätevyysvaatimuksista ja hyväksymismenettelystä, p. 020 617 4453.

2.9. Jätevesien johtaminen maastoon

Mikäli kiinteistö ei tule vesi- ja viemärlaitoksen toiminta-alueelle, tulee rakennuslupa- tai toimenpidelupahakemuksen yhteydessä tehdä selvitys jätevesien käsittelystä ja johtamisesta (lomakkeen saa rakennusvalvonnasta tai ympäristönsuojelutoimistosta). Selvityksen liitteenä tulee olla aluekartta, asemapiirros, rakenne- ja mitoituskuvat sekä käyttö- ja huolto-ohjeet. Selvityksestä liitteineen pyydetään lausunto ympäristönsuojeluviranomaiselta. Lisätietoja saa ympäristönsuojelusta p. 020 617 4302 tai p. 020 617 4320.

2.10. Hankkeen vireilläolosta tiedottaminen ja naapurien kuuleminen

Rakennuslupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille, ellei hanke ole vähäinen tai sijainti tai kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeeton. Naapureiden kuulemisen voi hakea itse rakennusvalvonnasta saatavalle lomakkeelle. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava hankkeen vireilläolosta myös rakennuspaikalla.

Tarvittaessa rakennuspaikalla pidetään katselmus rakennuksen soveltuvuuden selvittämiseksi ja naapurien kuulemiseksi.

2.11. Poikkeamiset

Mikäli poikkeaminen ei ole vähäinen, voidaan joutua hakemaan erillinen poikkeuslupa. Jos alueella on rakennuskielto asemakaavan muuttamista tai laatimista varten, tarvitaan aina poikkeuslupa kun rakennetaan uutta rakennusta ja tarvittaessa muulloinkin.

Rakentajan tulee olla ennen luvan jättämistä yhteydessä rakennusvalvontaan, jolloin voidaan selvittää mahdolliset poikkeamiset ja siitä seuraavat toimenpiteet.

2.12. Ympäristölupa

Mikäli rakennushankkeen toimintaan liittyy ympäristölupamenettelylain, naapuruussuhdelain tai terveydensuojelulain mukaista toimintaa, saattaa hanke ennen toiminnan aloittamista vaatia erillisen ympäristöluvan.

Ko. luvasta saa tarkempia tietoja ympäristönsuojelusta p. 020 617 4320 tai 020 617 4392.

3. RAKENNUSLUVAN KÄSITTELY

Pientalorakentajien lupahakemuksen käsittelyaika on n. 3 viikkoa ja jaostoon menevien lupien käsittelyaika on n. 1kk.

3.1. Maksu

Rakennuslupien käsittelystä ja rakennusaikaisesta valvonnasta rakennusvalvonta perii maksun rakennusvalvonta- ja ympäristöjaoston hyväksymän taksan mukaisesti. Maksu laskutetaan kokonaisuudessaan luvan myöntämisen jälkeen. Erillisistä katselmuksista, joita ei ole määrätty luvassa, peritään erillinen taksan mukainen maksu. Kaupunkirakenteen ja kunnallistekniikan palvelualue perii suorittamistaan katselmuksista taksansa mukaisen maksun.

3.2. Valitus- ja luvan voimassaoloaika sekä töiden aloittaminen

Viranhaltijan päätöksestä on 14 vrk:n valitusaika, jaoston päätöksestä 30 vrk. Rakennustyöt voi aloittaa kun päätös on lainvoimainen ja luvassa määrättyin ehdoin. Luvan voimassaoloaika selviää lupapäätöksen lopusta.

4. VERKOSTOLIITTYMÄT

Rakennuslupahakemuksen voi jättää rakennusvalvontaan hakematta ennakkoon lausuntoja yhdyskuntahuoltoa palveleviin teknisiin verkostoihin liittymisestä. Tarkempia tietoja liittymisestä saa seuraavasti:

Sähköliittymä: Imatran Seudun Sähkö, Karhumäenkatu 2,

- tekninenasiakaspalvelu p.(05)683 5339 (neuvonta ja tietoja sähkölämmityksestä sekä rakentamiseen liittyvistä sähköisistä asioista)
- tontilla jo mahdollisesti olevat johdot p.(05) 683 5464
- väliaikaisen työmaasähköliittymän tilaus p. (05) 683 5339

Puhelinliittymä:

TeliaSonera Finland Oyj

Soneran valtakunnallinen asiakaspalvelunumero: puh. 0200 17000

puh. 020 133 2710

Production.dest@teliasonera.com

Kaapelinäytöt: www.johtotieto.fi

Vesi- ja viemäriliittymät:

Imatran vesilaitos

Virastokatu 2

p. 020 617 4453.

Kauko- ja aluelämpöliittymät:

Imatran lämpölaitos

Kuusirine 30

55100 Imatra

p. 020 617 4804/Tahvanainen

Rakennusvalvonta hankkii tarvittavat lausunnot lupahakemukseen.

5. TYÖNAIKAISET TOIMENPITEET

Rakennuslupapäätöksen tulee tutustua huolellisesti. Luvassa on määrätty:

- aloituskokouksen tarpeellisuus
- eri viranomaisille toimitettavat erityissuunnitelmat
- rakennusaikana pidettävät katselmukset
- vastaavan työnjohtajan iv- ja kvv-työnjohtajan tarpeellisuus
- lupaan asetetut muut ehdot

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti.

Rakennuslupapäätöksen mukana tulee ohje, mihin luvansaajan tulee tutustua tarkoin. Ohjeessa on mainittu myös muistakin kuin rakennusvalvontaviranomaisilta pyydettävistä katselmuksista.

6. KATUALUEEN AITAAMINEN

Mikäli rakennus-, purku- tai muiden töiden yhteydessä joudutaan käyttämään kaupungin katualuetta, tulee alueen käytöstä tehdä ilmoitus ylläpitöpäällikölle. Alueen aitaamisesta ym. käytöstä saa tarkempia tietoja ylläpitöpäälliköltä, puh. 020 617 4525. Katualueen käytöstä tekninen toimi perii kaupungin valtuuston hyväksymän taksan mukaisen maksun. Ilmoituslomakkeita saa rakennusvalvonnasta ja ylläpitöpäälliköltä.