

## **RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUPAA VARTEN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT**

### **1) Rakennus- tai toimenpidelupahakemus 1 kpl**

-hakemuksen allekirjoittavat rakennuspaikan omistajat/ haltijat tai heidän valtuuttama henkilö

### **2) Selvitys omistusoikeudesta 1 kpl**

### **3) Väestörekisterikeskuksen tilastolomake 1 kpl**

-Rakennushankeilmoitus (RH1) on tehtävä jokaisesta luvan kohteena olevasta uudisrakennuksesta, laajennuksesta ja muutostyöstä erikseen. Asuinrakennuksesta, jossa on enemmän kuin yksi asunto tai asunnon huoneistoala ja varustetaso muuttuu laajennuksen ja muutostyön yhteydessä, täytetään erillinen asuinhuoneistot lomake (RH2). Milloin on purettavia rakennuksia, täytetään erillinen poistumalomake. Purkamiselle on haettava lupa tai tehtävä ilmoitus kuukautta ennen toimenpiteeseen ryhtymistä.

### **4) Kartat 1 kpl**

- Haja-asutusalueilla ote peruskartasta.

### **5) Pääpiirustukset 2 sarjaa (asema- ja pohjapiirustuksia oltava 3 kpl)**

- Piirustukset MRL 120 §, ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä, YM3/601/2015. Suunnitelmat on taiteltava A4 kokoon, siten että nimiö jää näkyviin. Suunnitelmia on hyvä käydä näyttämässä jo suunnitteluvaiheessa rakennusvalvonnassa.

Pääpiirustuksien tulee sisältää ainakin seuraavat tiedot:

#### **Asemapiirustus (aina N2000 järjestelmässä)**

- 1:200 tai 1:500 ja suurilla rakennuspaikoilla lisäksi erillinen asemakuva, jossa näkyy koko tila ja suunniteltu rakennuspaikka (mittakaava valinnainen)
- tontin tai rakennuspaikan rajat mittoineen
- x, y- leikkauslinja
- rakennuksien mitat
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksat
- kaava-alueella korttelia/ tonttia koskevat merkinnät ja tunnuksat
- rakennettavaksi aiotut, purettavat ja olemassa olevat rakennukset. Myös lähiympäristön rakennukset ja niiden korkeusasemat (N2000) ja etäisyys yhteisestä rajasta esitetään riittävässä laajuudessa kuitenkin vähintään neljän metrin etäisyydeltä.
- rakennuksen sijainti ja etäisyys rajoihin sekä muihin rakennuksiin tai rantaviivaan
- tekninen ja muu huolto (vesijohdot, viemärit, maalämpökaivo, jätevesien käsittelylaitteiden sijainti sekä puhdistettujen vesien purkupaikka, jäteastioiden yms. sijainti)
- pintavesijärjestelyt, sade- ja perusvesikaivojen sijainti
- pihamaan järjestelyt (tiet, leikkipaikat, oleskelualueet, kuivatus- ja tuuletuspaikat, istutukset, pihan pintamateriaalit, säilytettävä puusto)
- korkeussuhteet (tilanne ennen rakentamista ja suunniteltu)
- rakennuspaikan kulmapisteiden, rakennuksen nurkkapisteiden, lattiatasojen, piha-alueen eri kohtien suunnitellut korkeusasemat (siten, että sulussa näkyy nykytilanne ja ilman sulkua suunniteltu), kadun korkeusasema (suunnittelukorko tai nykytila), tukimuurien, luiskien ja pengerrysten paikat sekä niiden ylä- ja alareunojen korkeusasemat
- tukimuurien, luiskien ja pengerrysten paikat sekä niiden ylä- ja alareunojen korkeusasemat
- ilmansuunnat

## **Leikkauspiirros rakennuspaikasta 1:100- 1:200 (jollei asia ilmene julkisivukuvista) aina asemakaava- alueella tai jos rakennusvalvonta niin edellyttää**

- x ja y- leikkaus rakennuspaikasta päärakennuksen keskeltä
- piirroksessa esitettävä nykyisen ja tulevan maanpinnan muodot korkoineen 4 m yli naapurin rajalinjan ja talon korkeusasema

## **Pohjapiirustus**

- 1:100 tai 1:50
- rakennuksen ja sen osien päämitat
- huoneiden ja tilojen käyttötarkoitus sekä pinta-alat
- palo-osastojen rajat
- rakenteet, ainemerkinnot
- ovien aukeamissuunnat
- kiintokalusteet, varusteet ja laitteet
- vesipisteet ja lattiakaivot
- kerroksien ja tasojen korkeusasemat
- uloskäytävien leveydet, luiskien kaltevuus
- savuhormit, lisäksi erillinen hormippiirros 1:10 tai 1:20

## **Leikkauspiirustus rakennuksesta**

- 1:50 tai 1:100
- kerrosten korkeusasemat
- kerros- ja huonekorkeudet
- ulkopuolisten leikkauskohtien korkeusasemat
- rakenteet ja ainemerkinnot
- maanpinnan korkeusasema (alkuperäinen ja suunniteltu) min 3 metriä rakennuksen ulkoseinälinjan ulkopuolelle
- ylä-, väli-, alapohjien kokonaismitat

## **Rakenneleikkaukset**

- 1:20
- rakennevahvuudet, materiaalit
- rakenteiden u-arvot
- kosteiden tilojen rakenneleikkaukset

## **Julkisivupiirustukset**

- 1:100 kaikilta sivuilta sekä x- y leikkaus tontista jollei asia ilmene julkisivukuvista > 4 m yli rajojen
- julkisivu- ja kattopintojen materiaalit käsittelytapoineen (väriyssuunnitelma)
- ikkunat, syvennykset, ulkonemat; ovet, portit sekä julkisivupintojen ja rakennusosien koristelu, luukut, säleiköt
- talotikkaat, varatietikkaat, kattosillat, lumiesteet ym. näkyvät varusteet
- savupiiput (korkeusasema merkittävä)
- räystäät ja sokkelilinjat
- oleva maanpinnan korkeus julkisivupinnassa katkoviivalla esitettynä sekä suunniteltu maanpinta
- kadunpuoleisella julkisivulla kadun korkeusasema pistekatkoviivalla esitettynä
- väriyssuunnitelma
- aidat, tukimuurit

## **6) Lainvoimaisuustodistuksella varustettu poikkeamis- tai suunnittelutarveratkaisupäätös**

Oikeaksi todistettu päätös 1 kpl. Päätökseen on hankittava lainvoimaisuus merkintä valitusviranomaiselta.

## **7) Muut tarvittavat asiakirjat ja selvitykset**

- vastaavan työnjohtajan hakemus. Rakennustyössä tulee olla MRL 122 § mukainen vastaava työnjohtaja, joka vastaa työn suorittamisesta.
- Rakennustyössä tulee olla MRL 122a § mukainen erityisalan rakentamisesta vastaava työnjohtaja (vesi- ja viemärlaitteet, ilmanvaihtolaitteet, lämmitysjärjestelmä, paalutus yms)
- pääsuunnittelijahakemus. Rakennustyössä tulee olla MRL 120a § mukainen pääsuunnittelija sekä tiedot MRL 120b, 120c suunnittelijoista
- Suunnittelijoita ja työnjohtajia koskeviin hakemuksiin on aina tehtävä selvitys kelpoisuudesta.
- energiaselvitys ja – todistus sekä lämmöneristysmääräysten tarkistuslomake
- pohjatutkimus- ja perustamistapalausunto
- selvitys alapohjan radonturvallisesta toteuttamisesta
- erityissuunnitelmat ja työnjohtajahakemus tulee toimittaa pdf- muodossa rakennusvalvontaan ennen ao. töiden aloittamista ja ne on nimettävä erillisen ohjeen mukaan (vuosi\_lupanumero\_luvan tyyppi. Esimerkiksi 2015\_10\_perustukset)
- selvitys naapurien kuulemisesta. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa/ omistajia tai haltijaa/ haltijoita. Samanaikaisesti hankkeesta on tiedotettava myös rakennuspaikalle asennettavalla kyltillä.
- erillinen kirjallinen naapurin suostumus, mikäli rakennetaan asemakaava-alueella alle 4 m rajasta tai haja- asutusalueella alle 5 m rajasta
- tiehallinnon tai yksityistiekunnan liittymäpäätös tieliittymästä
- haja-asutusalueelle jätevesien käsittelylupahakemus suunnitelmiseen
- selvitys ilmanvaihdosta
- selvitys jätehuollosta

## **ILMOITUSMENETTELYÄ VARTEN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT**

**1) ilmoituslomake 1 kpl** (sama kuin rakennus- tai toimenpidelupahakemus, vain etulehti tarvitaan)  
-hakemuksen allekirjoittaa rakennuspaikan omistajat/ haltijat tai heidän valtuuttama henkilö

**2) selvitys omistusoikeudesta 1 kpl**

**3) kartat 1 kpl**

- Haja-asutusalueilla ote peruskartasta.

**4) asemapiirustus (joissain tapauksessa myös pohja- ja julkisivupiirustukset) 1 kpl**

-asemapiirustus on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 mukaisesti ja taiteltava A4 kokoon siten, että nimiö jää näkyviin. Julkisivu- ja pohjapiirustukset on oltava selkeitä, mitoitettuja ja arkistointikelpoisia

**5) Muut liitteet**

- Muita liitteitä voi olla esim. naapurien kuuleminen, taloyhtiön lausunto. Liitteiden tarve harkitaan tapauskohtaisesti. Lisätietoja saa rakennusvalvontatoimistosta

## **POIKKEAMISLUPAHAKEMUKSTA JA SUUNNITTELUTARVERATKAISUA VARTEN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT**

### **1) Poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuhakemus 1 kpl**

- Hakemuslomakkeita saa tekniseltä osastolta tai [ww.muurame.fi](http://ww.muurame.fi) sivuilta. Lupahakemuksen allekirjoittavat rakennuspaikan omistajat/ haltijat tai heidän valtuuttamansa henkilö (valtakirja liitettävä)

### **2) Selvitys omistusoikeudesta 1 kpl**

### **3) Karttaote 3 kpl**

- Karttaote haja-asutusalueella

### **4) Selvitys naapurien kuulemisesta 1 kpl**

- Selvitys kaikilta rajanaapureilta sekä tien tai kapean vesistön/ maa- alueen takana olevilta naapureilta.

Itsenäinen tila; kaikilta rajanaapureilta

Määräala; Selvitys kaikilta rajanaapureilta sekä tien tai kapean vesistön/ maa- alueen takana olevilta naapureilta

### **5) Asemapiirustus 1:200- 1:1000 3 kpl (Suuret rakennuspaikat > mittakaava rakennuspaikan koon mukaan)**

- Asemapiirustus tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelman A 2 mukaisesti

### **6) Liittymälupa**

- Liittymälupa uudesta tieliittymästä. Yleinen tie; tiehallinto. Yksityistie; tiekunta

### **7) Muut selvitykset**

- Selvitys puhtaan veden saantimahdollisuudesta sekä selvitys jätevesienkäsittelystä

## **KATSELMUKSISTA**

### **Aloituskokous**

- Mikäli rakennusluvassa on määrätty aloituskokous, niin rakennushanke aloitetaan aloituskokouksella. Sen kutsuu koolle rakennuttaja ja kokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennuttaja, pääsuunnittelija, vastaava työnjohtaja ja rakennusvalvontatoimiston edustaja

### **Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus**

- Ennen rakentamisen aloittamista rakennusvalvontatoimisto/ mittaosasto pyynnöstä huolehtii rakennuksen paikan ja sen korkeusaseman merkitsemisestä suunnitelmien mukaisesti. Yleensä se suoritetaan aloituskokousta ennen, jolloin aloituskokouksessa voidaan todeta rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman sopivuus  
- mikäli luvassa on edellytetty sijaintikatselmus, katselmus pyydetään rakennusvalvontatoimistosta/ mittaosastolta kun perustukset on laudoitettu ja raudoitettu.

### **Pohjakatselmus**

- Pohjakatselmus suoritetaan kun perustusten kaivaminen tai louhiminen on suoritettu. Katselmus tilataan rakennusvalvonnasta mikäli lupapäätöksessä on niin edellytetty. Yleensä vastuu henkilö on vastaava työnjohtaja.

### **Rakennekatselmus**

- Rakennekatselmus pidetään kun rakennukset kantavat rakenteet on tehty ja ne on vielä näkyvissä. Katselmus voidaan suorittaa useammassa vaiheessa. Katselmus tilataan rakennusvalvonnasta mikäli lupapäätöksessä on niin edellytetty. Yleensä vastuu henkilö on vastaava työnjohtaja.

### **Hormikatselmus**

- Katselmus hormin muurauksen ja rappauksen tai valmishormin asentamisen jälkeen ennen hormin peittämistä. Katselmus tilataan rakennusvalvonnasta mikäli lupapäätöksessä on niin edellytetty. Yleensä vastuu henkilö on vastaava työnjohtaja.

### **Öljylämmityslaitteiston katsastus**

- Katsastuksen suorittaa laitteiston asentaneen toiminnanharjoittajan pyynnöstä pelastustoimi. Katsastus tulee suorittaa asennustyön valmistuttua viipymättä, kuitenkin viimeistään 3 kuukauden kuluessa

### **Sähköasennusten käyttöönottotarkastus**

- Tarkastuksen suorittaa sähköurakoitsija tai hyväksytty tarkastuslaitos. Tarkastuspöytäkirja on esitettävä käyttöönottotarkastuksessa

### **Ilmanvaihtolaitteiston säätäminen**

- Säätö suoritettava ennen käyttöönottotarkastusta. Pöytäkirja esitettävä käyttöönottotarkastuksessa

### **Erityiskatselmuks**

Rakennuslupapäätöksessä on mahdollista määrätä myös erityiskatselmuksia. Tällaisia on mm.

- väestönsuojan tarkastus
- ilmanvaihtolaitteiston tarkastus
- merkki- ja turvalaistuksen tarkastus
- erityinen palotarkastus
- ympäristövalvonnan suorittama tarkastus (terveystarkastaja)
- haja-asutusalueiden jätevesien käsittelyyn liittyvät tarkastukset

Viranomaiskatselmuksia, jotka rakennusvalvonta suorittaa ilmenevät rakennuslupapäätöksestä. Lisätietoja saa kunnan rakennusvalvontatoimistosta, pelastustoimesta ja ympäristötoimesta.

### **Vesi- ja viemäri-laitteistojen tarkastukset**

- Kohteen tarkastusasiakirjaan merkitään tarkastukset ja vastuuhenkilöt varmistavat ne allekirjoituksellaan

### **Käyttöönottokatselmus (osittainen loppukatselmus)**

Pyydetään rakennusvalvontatoimistosta, jos rakennus tai sen osa halutaan käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, pyydetään käyttöönotettavalle osalle rakennusvalvonnasta osittainen loppukatselmus. Käyttöönotettavan osan tulee silloin täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Asuintiloissa tämä tarkoittaa, että:

- lämmitys-, ilmanvaihto, vesi- ja viemäri-laitteistot ovat valmiit ja tarkastetut
- sähkölaitteista ei ole vaaraa henkilöturvallisuudelle ja sähkötöiden käyttöönototarkastus on suoritettu ja siitä on laadittu pöytäkirja
- portaiden ja parvekkeiden kaiteet sekä muut rakennuksen turvajärjestelyt ovat kunnossa
- talotikkaiden ja vesikaton kulkuteiden tulee olla valmiita.
- yli 2 asunnon myyntikohteissa käyttöönotokatselmuksen yhteydessä esitettävä suorituskvyyttömyysvakuus (tai RS-sopimus).
- katselmuksessa on esitettävä hyväksytyt piirustukset sekä pöytäkirjat muista tarkastuksista ja mittauksista
- katselmuksessa on esitettävä tarkastusasiakirja, johon on koottu vastuuhenkilöiden ja viranomaisten suorittamien tarkastusten kuittaukset
- Katselmuksessa on myös esitettävä rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet, jos sellainen on määrätty laadittavaksi (oltava riittävässä laajuudessa laadittu)

### **Loppukatselmus**

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnasta, kun rakennus on valmis, kuitenkin viimeistään ennen luvan voimassaoloajan päättymistä. Tässä katselmuksessa rakennuksen hyväksymisen edellytyksenä on **hyväksyntä kaikissa edellä mainituissa rakennustyön aikaisissa katselmuksissa**. Ennen loppukatselmusta kaikki vaaditut asiakirjat pitää olla toimitettu rakennusvalvontaan (kts. lupapäätös ja aloituskokouspöytäkirja), myös tarkastusasiakirja

### **RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE**

MRA 66 §:n mukaan käyttö- ja huolto-ohje on laadittava rakennukselle, jota käytetään pysyväan asumiseen tai työskentelyyn. Sama koskee tällaisen rakennuksen korjaus- ja muutostyötä, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen.

Käyttö- ja huolto-ohje tarkoittaa kiinteistökohtaista asiakokonaisuutta, johon on koottu kiinteistön hoidon, huollon, kunnossapidon lähtötiedot, tavoitteet, tehtävät ja ohjeet sekä asukkaille ja käyttäjille tarkoitetut ohjeet. Sisällöstä ja esitystavasta on tarkemmat ohjeet Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A 4, joka on luettavissa Ympäristöministeriön [www-sivuilta www.vyh.fi/raken/huolto/index.htm](http://www.vyh.fi/raken/huolto/index.htm).

## Parveke- tai terassilasitus

---

Rakennuksen julkisivuun vaikuttava ja julkisivua muuttava toimenpide vaatii luvan. Terassi- ja parvekelasitukset vaativat toimenpideluvan. Myös katukuvaan tai maisemaan vaikuttavien markiisien asentaminen vaatii luvan asemakaava-alueilla, markiisien asentaminen edellyttää toimenpideluvan hakemista.

### Ohjeita toimenpidelupahakemuksen täyttämiseen

Hakijana on aina kiinteistön omistaja tai haltija (esimerkiksi vuokralainen). Luvan voi allekirjoittaa joku muu kuin omistaja, jos hänellä on valtakirja. Esimerkiksi asunto-osakeyhtiössä huoneiston omistaja ei voi itse hakea lupaa, vaan hakemus on aina tehtävä yhtiön nimissä ja osakas voi vain toimia yhtiön valtuuttamana asiamiehenä ja allekirjoittaa hakemuksen.

Kiinteistön omistus on todistettava, mikäli se tieto ei ole jo viranomaisen rekisterissä. Omistuksen voi todistaa kauppakirjalla, lainhuuto-otteella tai muulla vastaavalla asiakirjalla.

Lisäksi lupahakemukseen tulee liittää:

- Pääpiirustukset; asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset
- Rakenneleikkaus; vierekkäisten huoneistojen parvekkeiden väliseinärakenteesta. Väliseinärakenteen tulee täyttää kerrostalossa EI30- ja rivitaloissa EI15- palo-osastoivan rakenteen vaatimukset
- Laskelma lasituksen avoimuudesta; parvekelasituksessa lasitettavan pinnan tulee olla vähintään 30% avointa ulkoilmaan lasituksen ollessa auki. Terassilasituksissa avoimuus lasketaan terassia rajaavien pintojen piirinä. Näiden pintojen yhteenlasketusta osuudesta tulee olla avointa ulkoilmaan vähintään 30% lasituksen ollessa auki. Liukulasituksissa elementti, jonka taakse muut elementit liukuvat, katsotaan kiinteäksi osaksi.
- Tarvittaessa [naapurien kuulemislomake](#)
- Lisäksi muut mahdolliset rakennusvalvonnan edellyttämät lisäselvitykset