

PIENTALORAKENTA- JAN OHJE



YLEISTÄ

Tähän ohjeeseen on koottu omakotitalojen ja paritalojen suunnitteluun ja rakentamiseen liittyvää tietoa. Ohjetta voidaan soveltaa myös muuhun pientalorakentamiseen sekä pientalojen korjaamiseen. Ohje auttaa rakennusluvan hakemisessa ja opastaa tarvittavien asiakirjojen kokoamisessa.

Tämä ohjekirja on tarkoitettu Muuramen rakennusvalvonnan alueella toimiville pientalojen rakennuttajille, suunnittelijoille sekä vastaaville työnjohtajille.

Esitetyt ratkaisut ovat ohjeellisia, eivätkä ole suoraan sovellettavissa rakennuskohteeseen. Rakennusratkaisut on suunniteltava tapauskohtaisesti ympäristöolosuhteisiin ja käytettyihin rakennusmateriaaleihin soveltuviksi.

Tämän ohjeen piirustuksiin liittyvissä osissa on selostettu niitä asioita, joissa on eniten havaittu puutteita rakennusluvapiirustuksissa ja rakennustyön suorittamisessa.

Tonttikohtaiset ohjeet on esitetty alueiden rakentamishojeissa. Lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee yhdessä pääsuunnittelijan kanssa neuvotella rakennusvalvonnan kanssa hankkeeseen liittyvistä asioista jo ennen suunnittelun aloittamista. Suunnittelijan tulee suunnitelmien luonnosvaiheessa käydä esittelemässä suunnitelmat rakennusvalvonnan (paikan päällä tai sähköisesti).

1. MILLAINEN LUPA TARVITAAN?

Rakennusvalvonnasta haettavia lupia ovat **rakennuslupa, toimenpidelupa, maisematyölupa ja purkamislupa**. Lisäksi on **ilmoituksenvaraisia toimenpiteitä**.

Mikäli suunniteltu rakentaminen on vastoin asema- tai yleiskaavaa, taikka aiottu rakentaminen sijaitsee rakennuskielto- tai suunnittelutarvealueella, tarvitaan ennen rakennusluvan hakemista **poikkeamislupa** tai **suunnittelutarveratkaisupäätös**.

2.1 RAKENNUSLUVANVARAISET TYÖT

MRL 125 §

Rakennuslupa on aina haettava uudisrakennuksen rakentamiseen ja rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Lupa on haettava myös mm:

- rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön
- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen

Rakennusluvanvaraisuudesta tarkemmin maankäyttö- ja rakennuslain 125 §.

2.2 TOIMENPIDELUVAN- JA ILMOITUKSENVARAISET TOIMENPITEET *MRL 126 §, 129 §, MRL 126a, MRA61 §*

Toimenpiteiden luvanvaraisuus on luetteloitu tarkasti MRA 126a §:ssä ja rakennusjärjestys 8 §.

Lupahakemukseen on liitettävä kaksi sarjaa piirustuksia. Hakemuksen käsittely ja päätös tehdään kuten rakennusluvas-
sa.

TOIMENPIDEILMOITUS

Toimenpideluvan sijasta rakennusjärjestyksessä määritellyille vähäisille toimenpiteille riittää toimenpideilmoitus. Toimenpideilmoituksenvaraiset toimenpiteet on määritelty Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen pykälissä 7 ja 8.

Ilmoitus on tehtävä kirjallisesti 14 päivää ennen toimenpiteeseen ryhtymistä. Ilmoituksen tulee sisältää hankkeen tai toimenpiteen arvioimiseksi tarpeelliset selvitykset.

Toimenpiteeseen voidaan ryhtyä, ellei rakennusvalvonta pyydä 14 päivän kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta asiasta lisäselvitystä tai vaadi hankkeelle luvan hakemista.

Muuramen kunnan rakennusjärjestyksen ja ilmoituslomakkeita saa rakennusvalvonnasta tai osoitteesta www.muurame.fi.

Ilmoitukseen on liitettävä vähintään:

- selvitys omistusoikeudesta
- karttaote (asemakaava-alueella tonttikartasta tai tonttirekisteristä, haja-asutusalueella peruskartasta)
- asemapiirustus, pohja- ja julkisivupiirustukset (2 kpl)

Ilmoituslomake tulee olla rakennuspaikan haltijoiden tai hänen valtuuttaman henkilön allekirjoittama.

2.3 LUPAA TAI ILMOITUSTA EI TARVITA

Alla on lueteltu tavanomaisempia hankkeita, joille ei tarvita lupaa. Kuitenkin kaikista tontilla tapahtuvista toimenpiteistä, jotka saattavat vaikuttaa naapurin etuihin tulee etukäteen sopia naapurin kanssa. Epäselvissä tapauksissa rakennusvalvonta antaa neuvoja.

LUPAA TAI ILMOITUSTA EI TARVITA SEURAAVILLE TOIMENPITEILLE:

- Alle 2 m² jäteaitauksen tai -katoksen rakentaminen > 4 m rajasta.
- Tonttien välisen enintään 1,6 m korkean kiinteän raja-aidan rakentaminen yhteistyössä naapurin kanssa (kirjallinen sopimus)
- Laiturin, jonka koko on alle 15 m², rakentaminen.

Korjausrakentamisessa:

- Huoneiden kevyiden väliseinien vähäinen rakentaminen ja purkaminen, kun se ei vaikuta turvallisuuteen tai terveellisyteen
- Huoneiston pintarakenteiden muutokseen, kun se ei vaikuta huoneistojen välisen ääneneristävyyden, kosteuden- tai vesieristävyyden huonontumiseen
- Lisälämmöneristäminen, kun julkisivu ei muutu
- Ikkunoiden ja katteen uusiminen, kun materiaali ja väri tai ikkunoiden jako ei muutu

2.4 PURKAMISLUPA JA PURKAMISILMOITUS MRL 118§, 127 §, 139§ ja 154§, 67§ ja 69§

Purkamislupa tarvitaan asemakaava-alueella ja rakennuskieltoalueella rakennuksen tai sen osan purkamiseen. Lupa tarvitaan myös jos yleiskaavassa niin määrätään.

Lupaa ei tarvita, jos voimassa oleva rakennuslupa tai tiesuunnitelma edellyttää rakennuksen purkamista.

Purkamislupa haetaan lupahakemuslomakkeella. Jos samalla haetaan rakennuslupaa samalle rakennuspaikalle, voidaan purkamislupa yhdistää rakennuslupaan.

Purkamisilmoitus on jätettävä kirjallisena rakennusvalvontaan 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä. Rakennusvalvonta voi tämän ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia purkamisluvan hakemista.

Hakemukseen liitettävä selvitys purkujätteen käsittelystä ja RH 9 lomake

2.5 POIKKEAMISPÄÄTÖS TAI SUUNNITTELUTARVERATKAISU

Mikäli suunniteltu rakentaminen on vastoin asema- tai yleiskaavaa tai aiottu rakentaminen sijaitsee rakennuskielto- tai suunnittelutarvealueella, tarvitaan ennen rakennusluvan hakemista **poikkeamispäätös** tai **suunnittelutarveratkaisu**.

Haja-asutusalueelle rakennettaessa kannattaa ensin tarkistaa rakennusoikeus ja mahdollinen poikkeamis- tai suunnittelutarveratkaisutarve rakennusvalvonnasta tai kunnan kaavoituksesta.

Tekniseltä osastolta saa ohjeita poikkeamisen ja suunnittelutarveratkaisun hakemiseen. Poikkeamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut jätetään kuntaan.

Poikkeamisen tai suunnittelutarveratkaisun myöntämisen jälkeen haetaan normaaliin tapaan rakennuslupa ja kopio alkuperäisestä lainvoimaisesta (oltava valitusviranomaisen leima) poikkeamispäätös/suunnittelutarveratkaisu liitetään rakennuslupahakemukseen.

Rakennuslupa on jätettävä vireille em. lupien voimassaoloaikana. Muutoin poikkeamispäätös/suunnittelutarveratkaisu raukeaa.

2. PIENTALON SUUNNITTELUUN LIITTYVIÄ ASIOITA

3.1 RAKENNUSNUSSUUNNITTELU JA -SUUNNITTELIJA T MRL120a-g§, YM1/601/2015, YM2/601/2015

Rakennushankkeen suunnitteluun tulee palkata ammattitaitoinen suunnittelija. Suunnitelmien vaativuusluokat ja suunnittelijoidenkelpoisuus vaatimukset on määritelty ympäristön ministeriön ohjeessa YM1/601/2015 ja YM2/601/2015

Rakennus- eli arkkitehtisuunnittelu on eniten tulevaan asumiseen ja rakennuksen käyttöön sekä asuinympäristöön vaikuttava vaihe rakennusprojektissa. Jokainen talo on suunniteltava käyttäjien tarpeita vastaavaksi sekä ympäristöön ja maastoon sopivaksi. Hyvä suunnittelu ei aiheuta lisäkustannuksia esimerkiksi kalliimpien ratkaisujen muodossa, ellei niitä haluta. Hyvällä suunnittelulla voidaan säästää kustannuksia tehokkaalla tilankäytöllä ja järkevällä maastoon soveltamisella.

Hyvä suunnittelija on myös korvaamaton ja puolueeton apu kaikissa rakennushankkeen varrella eteen tulevissa pulmissa. Rakennussuunnittelija tekee yleensä pääpiirustukset, joilla haetaan rakennuslupa. Pääpiirustukset annetaan rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijoille suunnittelutyön pohjaksi. Pääpiirustuksilla voidaan tarvittaessa pyytää talotehtaiden tarjouksia. Rakenne- ja LVI- suunnitelmia ei tarvita rakennusluvan hakuvaiheessa, vaan ne esitetään rakennusvalvonnalle ennen ao. töiden aloittamista. Suunnitelmat pitää myös olla työmaalla nähtävillä.

Tarvittavat suunnitelmat ja muut lupaan liittyvät ehdot on esitetty rakennuslupapäätöksessä.

3.2 SUUNNITTELUUN VAIKUTTAVIA VIRANOMAISOHJEITA JA MÄÄRÄYKSIÄ

Rakentamista ohjaa Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL), Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA) ja Suomen rakentamismääräyskokoelma. Kunnan tasolla lisää ohjeita on Muuramen kunnan rakennusjärjestyksessä.

Taajama-alueella rakentamista ohjaa asemakaava ja rakennusjärjestys, osalla haja-asutusalueista yleiskaava ja rakennusjärjestys

Rakennusvalvonta neuvoo sekä suunnittelijoita että rakentajia kaikissa rakentamisen vaiheissa.

3.3 RAKENNUSNUSSUUNNITTELUN ETENEMINEN

Ennen rakennussuunnittelun aloittamista on hankittava suunnittelijalle viralliset tonttiasiakirjat tai karttaote ja rakennustapasuunnitelma (ks. tarkemmin kohdasta 4.3).

Rakennus- tai pääsuunnittelijan tulee olla läsnä neuvotteluissa rakennusvalvonnassa.

Hyvä suunnittelija hankkii tarvittavan tausta-aineiston, kuten edellä mainitut määräykset ja ohjeet ja tutustuu huolella rakennuspaikkaan. Tonteilla tulee suorittaa pintavaaitus suunnittelun pohjaksi. Asemakaava- alueella rakennuspaikalta on aina otettava korot riittävällä tarkkuudella ennen suunnittelun aloittamista. Korkokartan on ulotuttava vähintään neljä metriä rakennuspaikan rajojen yli ja se on liitettävä rakennuslupahakemuksen liitteeksi

Suunnittelija kuuntelee rakentajan toiveita ja tutustuu perheen tarpeisiin ennen suunnittelun aloittamista. Aluksi hän tekee riittävästi luonnoksia eri vaihtoehdoista. Tähän kannattaa varata aikaa, sillä tässä vaiheessa päätetään rakennuksen suurista linjoista. Suunnitelmista tulee suunnittelijan käydä keskustelemassa rakennusvalvonnassa mahdollisimman aikaisessa vaiheessa, jotta kaikki suunnitteluun vaikuttavat asiat tulee varmasti otettua huomioon.

Kun kaikki ratkaisut on tehty ja hyväksyty, suunnittelija piirtää puhtaaksi pääpiirustukset sekä mahdolliset muut tilatut suunnitelmat.

3.4 PÄÄSUUNNITTELIJA JA MUUT SUUNNITTELIJAT MRL 120a- 120g §

Rakennushankkeella tulee olla pääsuunnittelija, joka vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta. Hän toimii myös asiantuntijana valittaessa tehdasvalmisteista tyyppitaloa sekä arvioitaessa rakennuksen soveltuvuutta ja sijoittumista rakennuspaikalle. Kaikki rakennuskohdetta koskevat suunnitelmat toimitetaan pääsuunnittelijalle. Hänen tulee tarkistaa kaikkien rakennukseen liittyvien suunnitelmien laatu ja yhteensopivuus. Pääsuunnittelija huolehtii piirustusten toimitamisesta rakennusvalvontaan ja muille asianosaisille. Hän osallistuu neuvotteluihin rakennusvalvonnassa ja aloituskokoukseen.

Pääsuunnittelijan tulee allekirjoittaa rakennuslupahakemuksen pääsuunnittelijaa koskeva kohta. Allekirjoituksellaan hän sitoutuu toimimaan hankkeen pääsuunnittelijana.

3. RAKENNUSLUPAAN TARVITTAVAT ASIAKIRJAT

4.1 LUPAHAKEMUS

Rakennuslupahakemus tehdään rakennuskohtaisesti Muuramen kunnan rakennusvalvonnan lomakkeelle "lupahakemus". Lomakkeita saa rakennusvalvonnasta, sekä internetistä osoitteesta www.muurame.fi. Lupahakemus liitteineen jätetään rakennusvalvontaan.

Lupahakemuslomake tulee täyttää kokonaisuudessaan. Lomakkeessa kysytyt tiedot ovat välttämättömiä lupahakemuksen hyväksymiselle. Lupahakemuksen täyttämistä on ohjeet lupahakemuksen takasivulla.

Hakemus tulee olla rakennuspaikan haltijoiden tai hänen valtuuttaman henkilön allekirjoittama. Lupahakemukseen edellytetään myös pääsuunnittelijan allekirjoitus (sitoutuminen tehtäväänsä).

Lupahakemuksen liitteistä on ohjeita luvussa 4 sekä lupahakemuslomakkeen takasivulla.

4.2 SELVITYS RAKENNUSPAIKAN HALLINTAOIKEUDESTA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on todistettava olevansa rakennuspaikan haltija. Rakennusvalvonnan kiinteistötietojärjestelmässä on usein tieto rakennuspaikan haltijasta. Mikäli hallintaselvitys löytyy näin, ei erillistä selvitystä tarvita. Asia kannattaa tarkistaa rakennusvalvonnasta.

Selvitys hallinnasta voi olla seuraava:

- jäljennös voimassaolevasta lainhuutorekisteriotteesta
- jäljennös lainhuutoasiainpöytäkirjasta
- jäljennös kauppakirjasta
- jäljennös vuokrasopimuksesta
- jäljennös lahjakirjasta
- jäljennös hallintasopimuksesta
- tai muu vastaava asiakirja, josta selviää rakennuspaikan haltija

4.3 TONTTIASIAPAPERIT TAI KARTTAOTE

Uudisrakennus-, laajennus- ja käyttötarkoituksen muutoslupahakemuksiin tulee aina liittää asemakaava-alueella kopio tonttikartasta tai tonttirekisteristä ja haja-asutusalueilla ote peruskartasta lupahakemuksen liitteeksi. Asemakaava-alueella rakennuspaikalta on aina otettava korot riittävällä tarkkuudella ennen suunnittelun aloittamista. Korkokartan on ulotuttava vähintään neljä metriä rakennuspaikan rajojen yli ja se on liitettävä rakennuslupahakemuksen liitteeksi

4.4 TILASTOLOMAKKEET (RH 1 JA RH 2)

RH 1:

Rakennushankeilmoitus (RH 1) liitetään aina lupahakemukseen, kun on kysymys uudisrakentamisesta, rakennuksen laajentamisesta, rakennuksen käyttötarkoituksen muuttamisesta, uudestaan rakentamiseen verrattavasta muutostyöstä tai perusparantamisesta. Rakennushankeilmoitus täytetään erikseen jokaisesta rakennuksesta.

RH 2:

Asuinhuoneistot -lomake (RH 2) täytetään, kun rakennuksessa on useampi kuin yksi asunto ja muutostyössä, kun asuinhuoneistotiedoissa tapahtuu muutoksia.

RH -lomakkeiden täyttöohjeet ovat ko. lomakkeiden kääntöpuolella.

RH -lomakkeita saa rakennusvalvonnasta tai internetistä

4.5 NAAPURIN KUULEMINEN MRL 133 §, MRA 65 §

Naapurin kirjallinen lausunto on pyydettävä rakennussuunnitelmista lupahakemuksen yhteyteen kaikilta viereisiltä ja vastapäätä (kadun, tien tai alle 10 metriä leveän puistokaistan toisella puolella) olevilta naapureilta.

Naapurin lausunto (allekirjoitus) on oltava kaikilta naapurikiinteistön haltijoilta.

Lupakäsittelijä voi edellyttää laajemmankin kuulemisen, mikäli haettu toimenpide saattaa haitata ympäristöä.

Naapurin lausuntoa varten saa lomakkeita rakennusvalvonnasta tai internetistä tai osoitteesta www.muurame.fi.

4.6 SÄHKÖ-, VESI-, PUHELIN- JA VIEMÄRIVERKOSTOIHIN LIITTYMISET

Sähkö-, kaukolämpö- sekä vesi- ja viemäriverkostoihin liittymismahdollisuudet kannattaa varmistaa etukäteen varsinkin haja-asutusalueelle rakennettaessa.

Asemakaava- alueella vesi- ja viemäri liittymäsopimus on liitettävä hakemukseen. Mikäli alueella on vesiosuuskunta, on uuden pysyvän asunnon liityttävä vesiosuuskunnan verkostoon, josta on esitettävä sopimus rakennuslupahakemuksen yhteydessä.

4.7 JÄTEVESIJÄRJESTELMÄ HAJA-ASUTUSALUEILLA

Viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla kiinteistön jätevedet käsitellään rakennuspaikalla.

Lupahakemuksen liitteenä tulee olla:

- jätevesien käsittelysuunnitelma-lomake
- selvitys imeytyskentän maaperän laadusta (imeytyskyky)
- leikkauspiirustus imeytyskentästä tai maasuodattamosta
- selvitys panospuhdistamosta

Lupasarjoissa olevissa asemapiirroksissa on esitettävä suunnitelma/järjestelmä jätevesien käsittelystä ja sijainnista:

- suunniteltu jätevesi- ja puhdasvesijärjestelmä
- rakennuspaikan ja ympäristön korkeuskäyrät metrin välein
- jäteveden käsittelypaikan sijainti ja korkeusasema
- käsiteltyjen jätevesien johtamis- / imeytyspaikan tai maasuodattamon etäisyydet rakennuksista, rantaviivasta, vesijohtoverkostosta ja vedenottamosta (myös naapureiden vedenottamosta) sekä naapurin rajasta.

Suunnittelijan tulee käydä rakennuspaikalla.

Jätevesijärjestelmän muutos/ uusiminen vaatii toimenpideluvan.

4.8 SELVITYS RAKENNUSPAIKAN PERUSTAMIS- JA POHJAOLOSUHTEISTA

Rakennuslupahakemukseen tulee liittää allekirjoitettu selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohja-olosuhteista.

Selvityksessä tulee käsitellä ja ratkaista:

- rakennushanke ja rakennuspaikka
- rakennuksen korkeusasema pintavaaituksen perusteella
- pohjavedestä tai sen pinnanmuutoksista aiheutuvat haitat
- haitta maaperän radonpitoisuudesta ja sen torjuminen (alapohjarakenteissa edellytetään aina tiivis alapohja ja RT-kortin mukaisesti radonputkisto) RakMK B3, RT 81-10791
- rakennuspaikan pilaantuneet maamassat, niiden käsittely ja sijoitus
- maaperän laatu, kantavuus ja routivuus (maaperätutkimus), mikäli rakennetaan imeytyskenttä, myös maaperän imukyky
- haitta tontin ulkopuolelta johtuvista pintavesistä ja niiden poisjohtaminen
- selvityksenantajan allekirjoitus ja päiväys

4.9 RAKENNUKSEN VAIPAN LÄMMÖNERISTYS

Rakennuslupahakemuksen yhteydessä rakennussuunnittelijan tulee esittää leikkauspiirustuksessa selvitys lämmöneristävyyden vaatimusten täyttymisestä:

- rakennuksen vaipan U-arvot (AP, US, YP, ikkunat, ovet)
- ikkunoiden pinta-ala vaipan osuudesta
- poistoilman LTO vuosihyötysuhde

Edellisten vaatimustaso tulee täyttyä lämmöneristysmääräysten (C3) mukaisesti.

Mikäli rakennuksen vaipan lämpöhäviö ylittyy RakMK C3 kohdan 3.2 mukaisilla vertaaliarvoilla lasketusta lämpöhäviöstä, tulee ylitys tasata. Tasauksesta tulee esittää silloin tasauslaskelma

4.10 ENERGIATODISTUS

Pääsuunnittelijan antama energiatodistus on liitettävä määräysten mukaisten kohteiden mukaisiin rakennuslupahakemuksiin.

4.11 SÄÄSUOJAUSSUUNNITELMA

Ylimääräisen kosteuden ja veden käyttämistä rakennustyömaalla tulee välttää.

Kosteus aiheuttaa monissa rakennusmateriaaleissa vaurioita rakenteille ja rakennuksen terveellisyydelle.

Hyvä keino rakennusmateriaalien suojaamiseksi on hankkia varastoteltoa tai rakentaa autokatos ennen suojausta tarvitsevan materiaalin varastointia tontilla.

Rakentamisen keskeneräiset työvaiheet tulee myös suojata ennen vesikaton asentamista.

4.12 KYLTTI TYÖMAALLA

Rakennushankkeen vireilläolosta on lupahakemusvaiheessa tiedotettava rakennuspaikalla. Tiedottaminen on rakennushankkeeseen ryhtyvän velvollisuus. Kyltin koko tulee olla niin iso, että se on luettavissa läheiseltä kadulta. Siitä tulee ilmetä rakennuspaikan osoite, rakennushanke ja laajuustiedot, rakentaja, rakennusaika ja pääsuunnittelija.

4. PIIRUSTUKSET

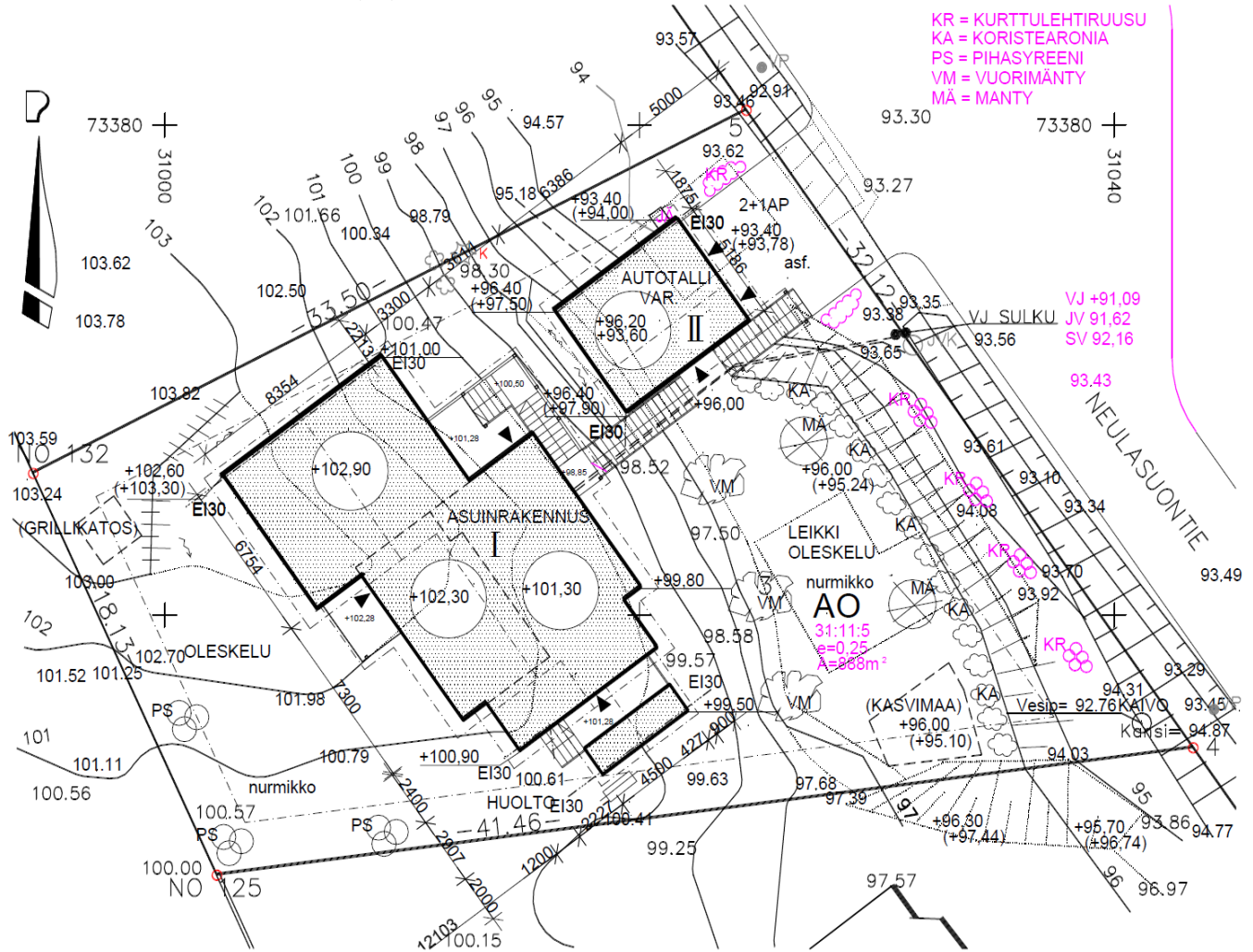
Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä YM3/601/2015

Rakennuslupahakemukseen liitetään pääpiirustukset eli asemapiirustus ja rakentamista koskevat rakennuspiirustukset, jotka ovat pätevän suunnittelijan laatimat (ammatti ja allekirjoitus). Piirustukset tulee laatia Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 mukaisesti ja taiteltava A4 kokoon siten, että nimiö jää näkyviin.

Luvan liitteenä tulee olla kaksi sarjaa piirustuksia (asema- ja pohjakuvia 3 kpl).

Jäljempänä on esitetty luettelo piirustuksista, joita uudisrakentamisessa tarvitaan sekä luettelo asioista, jotka piirustuksissa tulee yleensä esittää

5.1 ASEMAPIIRUSTUS N2000 järjestelmässä



- mittakaava 1:200 tai 1:500 ja suurilla rakennuspaikoilla lisäksi erillinen asemakuva, jossa näkyy koko tila ja suunniteltu rakennuspaikka (mittakaava valinnainen)
- kaava- alueella korttelia, tonttia ja olemassa olevia rakennuksia tai rakennelmia koskevat kaavamerkinnot määräyksineen
- tontin tai rakennuspaikan rajat mittoineen
- x, y- leikkauslinja
- rakennuksien mitat
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuks
- kaava-alueella korttelia/ tonttia koskevat merkinnät ja tunnuks
- rakennettavaksi aiottu, 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
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuks
- kaava-alueella korttelia/tonttia koskevat merkinnät ja tunnuks
- tekninen ja muu huolto (vesijohdot, viemärit, maalämpökaivo, jätevesien käsittelylaitteiden sijainti sekä puhdistettujen vesien purkupaikka, jäteastioiden sijainti)
- pintavesijärjestelyt, sade- ja peruskaivojen sijainti
- pihamaan järjestelyt (tiet, leikkipaikat, oleskelualueet, kuivatus- ja tuuletuspaikat, istutukset, pihan pintamateriaalit, säilytettävä puusto)
- korkeussuhteet korkeuskäyrin (tilanne ennen rakentamista ja suunniteltu)

- rakennuspaikan kulmapisteiden, rakennuksen nurkkapisteiden, lattiatasojen, piha-alueen eri kohtien suunnitellut korkeusasemat (siten, että suluiissa 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

Istutukset

Asemapiirustuksessa on asemakaava-alueilla esitettävä tontin istutukset sekä säilyvät ja kaadettavat puut. Istutuksia suunniteltaessa on noudatettava alueelle laadittua korttelisuunnitelmaa. Rajalle istutettavista aidoista ja pensas-ryhmistä on sovittava naapuritontin haltijan kanssa (naapurin kuuleminen).

Autopaikat

Autopaikkoja on tontille sijoitettava vähintään asemakaavassa osoitettu määrä. Mikäli kaavassa ei ole autopaikkojen lukumäärää osoitettu, noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslain 156 §. Autopaikkojen koko on oltava RT -kortin suosituksen mukainen.

5.2 PINTAVESISUUNNITELMA

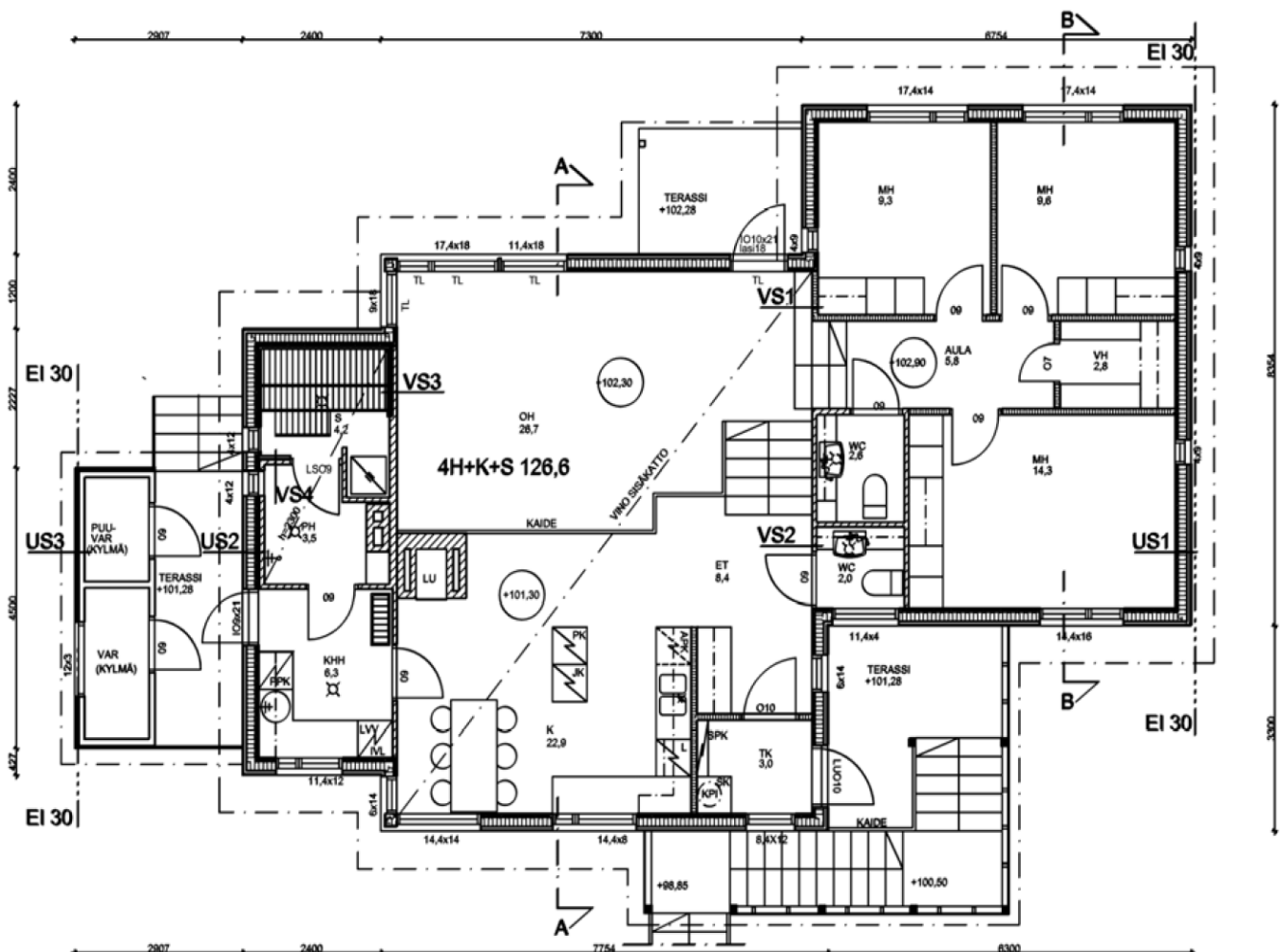
MRL 165 §

Pintavesisuunnitelma edellytetään rakennuslupavaiheessa tonteilta, jotka sijaitsevat rinnemaastossa ja rajoittuvat alapuolisilta osiltaan naapuritonttiin tai -tontteihin. Pintavesisuunnitelma tulee laatia yhteistyössä LVI-suunnittelijan kanssa.

Katto-, salaaja- ja pinnoitettujen piha-alueiden vedet on johdettava sadevesiviemäriin. Mikäli tämä ei ole mahdollista, voidaan vedet imeyttää tontille imeytyskentässä (vaatii erillisen luvan hulevesiverkoston alueella). Tästä ei saa aiheutua haittaa naapurille. Imeytyskentän etäisyys tulee olla vähintään 5 m tontin rajoista. Maaperän imeytyskyky on selvitettävä pohjatutkimuksen yhteydessä ja maaston muodot ja kaltevuudet pintavaaituksella. Pintavesisuunnitelma voidaan yhdistää asemapiirustukseen.

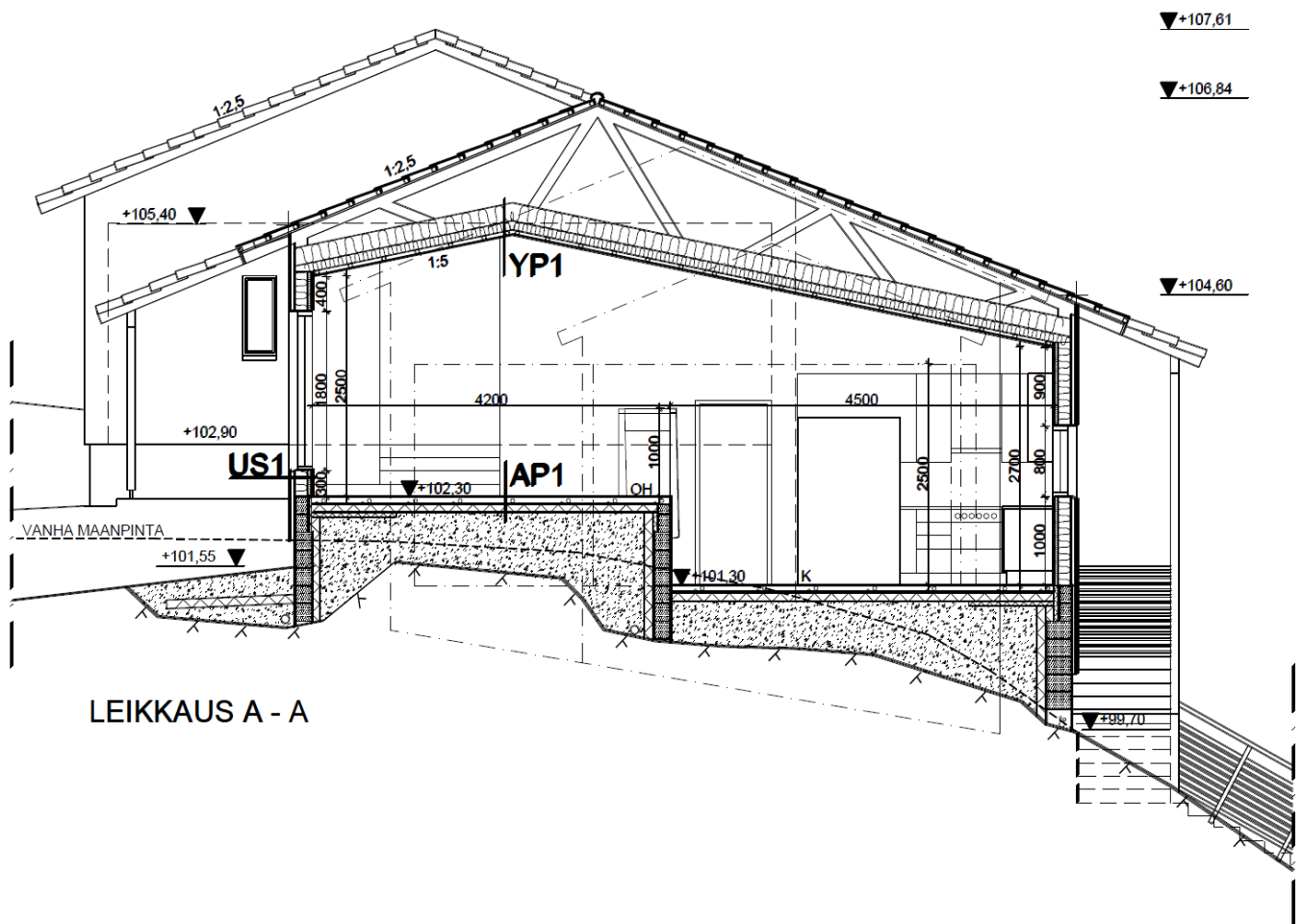
5.3

POHJAPIIRUSTUKSET



- mittakaava 1:100 tai 1:50
- rakennuksen ja sen osien päämitat
- lattiatasojen korkeusasemat
- huoneiden käyttötarkoitus ja pinta-alat
- rakennusosien ainemerkinnyt
- huoneiston kiinteä sisustus
- leikkausten ja rakennetyyppien paikat
- palo-osastoinnin rajamerkinnyt ja osastoivien rakenteiden palonkestoajat
- osastoivat palo-ovet tunnuksineen
- varatiet
- ovien aukeamissuunnat ja ovileveydet (esim. 09)
- savuhormit
- vesipisteet ja lattiakaivot
- uloskäytävien leveydet ja luiskien kaltevuudet

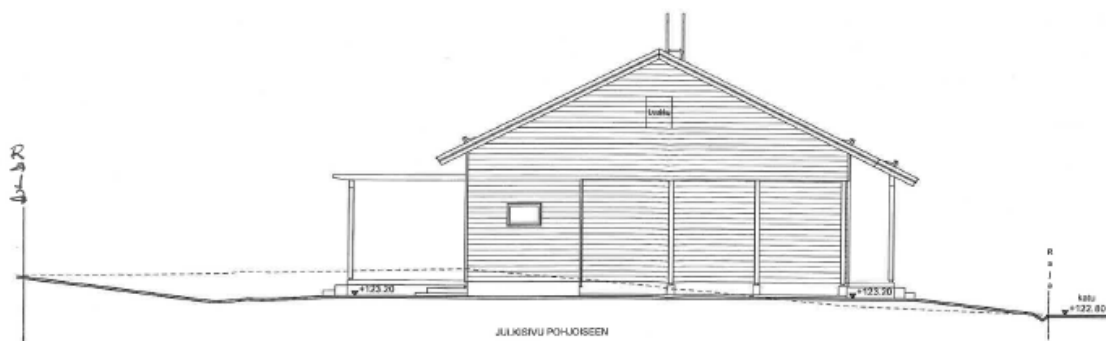
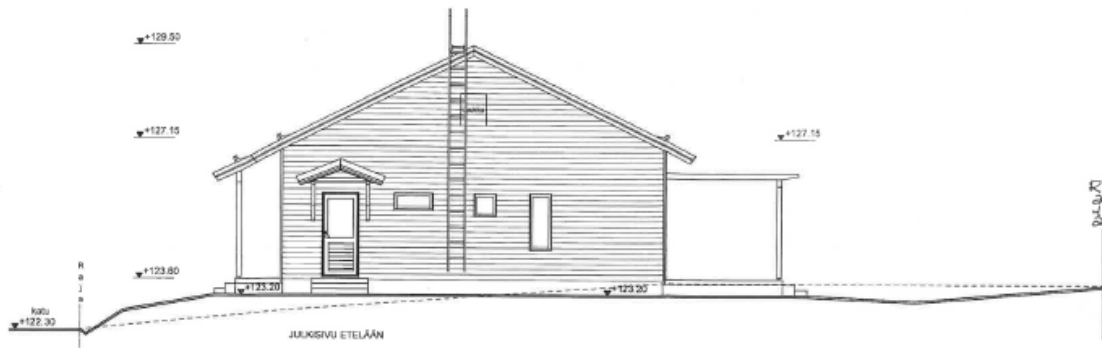
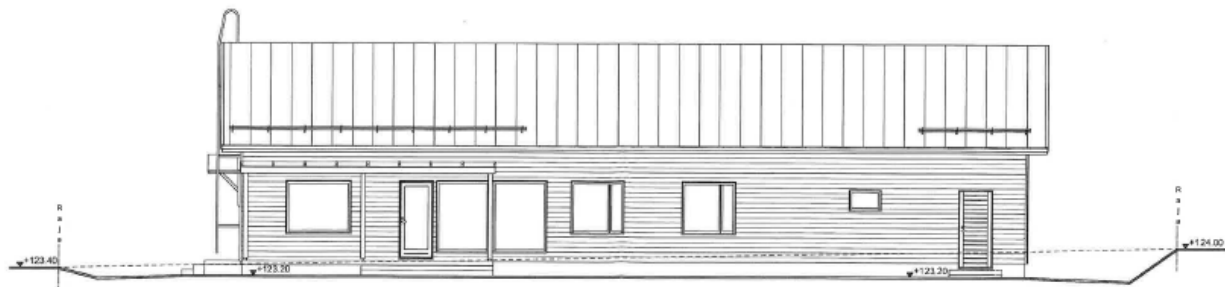
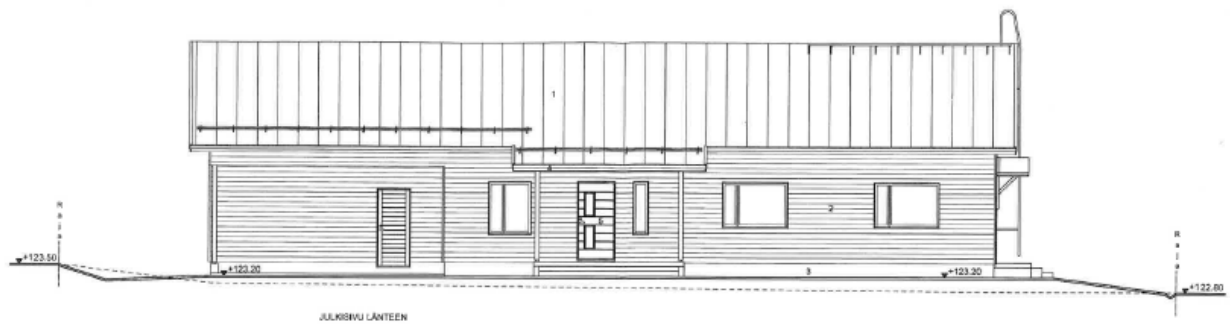
5.4 LEIKKAUSPIIRUSTUKSET



LEIKKAUS A - A

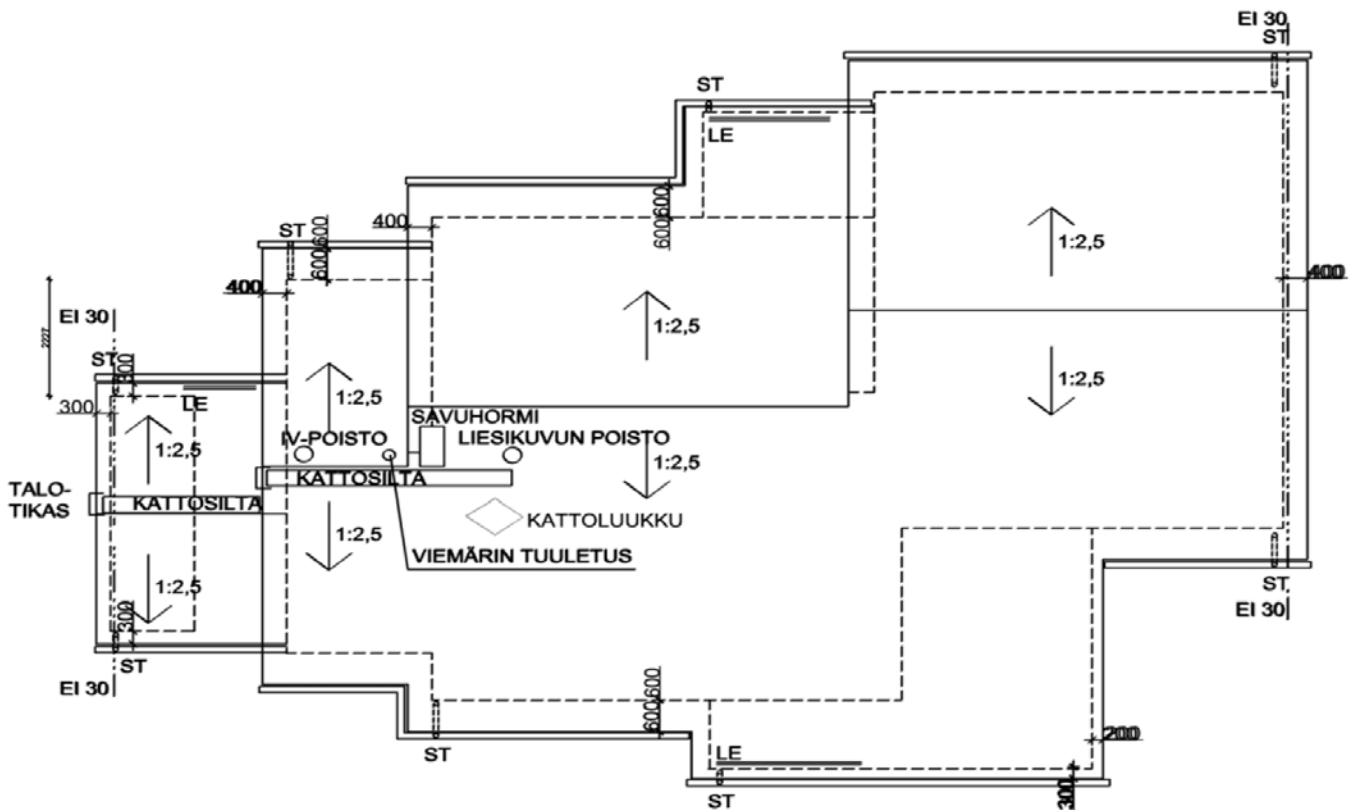
- mittakaava 1:50 tai 1:100
- kerrosten lattiapintojen korkeusasemat
- kerros- ja huonekorkeudet
- harja-, räystä- ja maanpinnan korkeusasemat
- ainemerkinnyt - rakennetyyppien sijainti
- alkuperäisen ja tulevan maanpinnan korkeusasema leikkauskohdassa, min 3 m rakennuksen ulkoseinän ulkopuolelle
- palo-osaston rajamerkit ja osastoivien rakenteiden palonkestoajat
- kattokaltevuus
- ylä-, väli- ja alapohjien kokonaismitat

5.5 JULKISIVUPIIRUSTUKSET



- 1:100 kaikilta sivuilta sekä x- y leikkaus tontista jollei asia ilmene julkisivukuvista > 4 m yli rajojen. Piirroksessa esitettävä nykyisen ja tulevan maanpinnan muodot korkeineen 4 m yli naapurin rajalinjan ja talon korkeusasema (myös naapuri jos alle 4 m rajasta).
- 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

5.6 VESIKATTOPIIRUSTUS



KATEMATERIAALI ON BETONIKATTOTIILI

ST=SYÖKSYTORVI

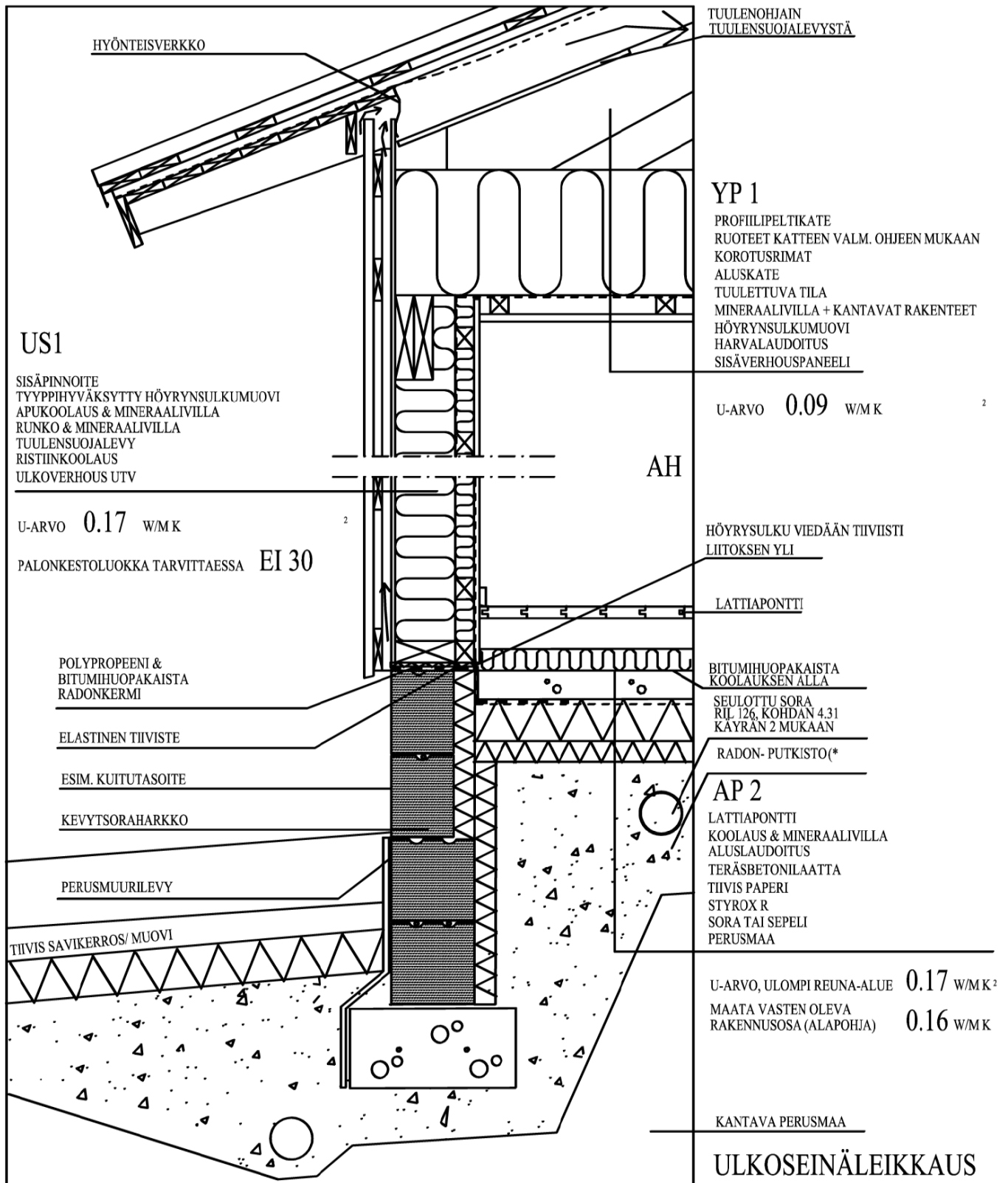
LE=LUMIESTE

LVI-LAITTEIDEN SIJAINNIT VIITTEELLINEN,
SIJAINNIT MUUTETTAESSA ON HUOLEHDITTAVA, ETTÄ
KULKUREITTIIEN TURVALLISUUS TÄYTTÄÄ RAKMK F2:n MÄÄTÄYKSET

- 1:100
- katemateriaali
- talotikkaat, kattotikkaat ja kattosillat, pääsy ullakolle ja lumiesteet RakMK F2:n mukaan
- katon kaltevuudet, piiput yms.
- ullakon ja päätyjen palo-osastoinnit

Yksinkertaisissa yksiasuntoisissa rakennuksissa em. tiedot voi esittää julkisivupiirustuksissa, jolloin vesikattopiirustusta ei tarvita.

5.7 ULKOSEINÄLEIKKAUS



(* Radonin torjunta RakMk B3, RT 81-10791)

Rakennetyypit ja liittymät on suunniteltava tapauskohtaisesti vallitseviin olosuhteisiin.

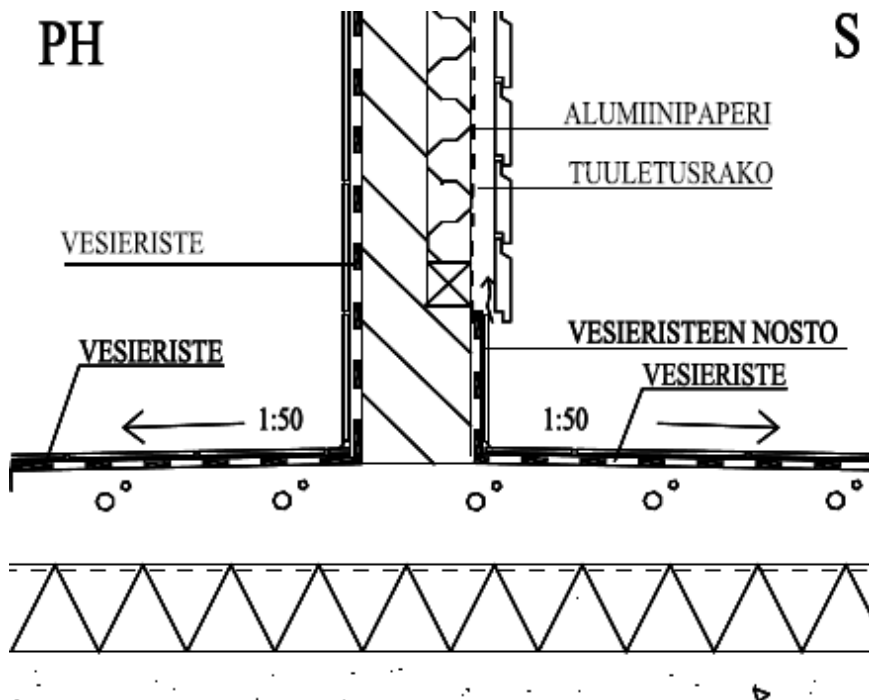
Ulkoseinäleikkauksessa esitetään seuraavat yksityiskohdat:

- mittakaava 1:20

- alapohjan rakenne
- yläpohjan rakenne (huom.! tuuletus)
- välipohjan rakenne
- ulkoseinän rakenne
- em. rakennetyyppeihin selostus materiaaleista, U-arvot ja tarvittaessa dB-arvot
- sokkeliliittymän rakenne
- sokkelin lämmön- ja kosteudeneristykset
- kapillaarikatkot
- maanpinnan ja lattian korkeusasemat
- höyry- ja ilmasulkujen sijainti
- alus- ja salaojatoran raekoko (kapillaarisuus)
- ikkunoiden pinta-ala vaipan osuudesta
- poistoilman lämmöntalteenoton vuosihyötysuhde

Selvitys rakenteista voidaan antaa selkeän ja yksityiskohtaisen 1:50 leikkauspiirustuksen yhteydessä tekstillä.

5.8 MÄRKÄTILALEIKKAUS



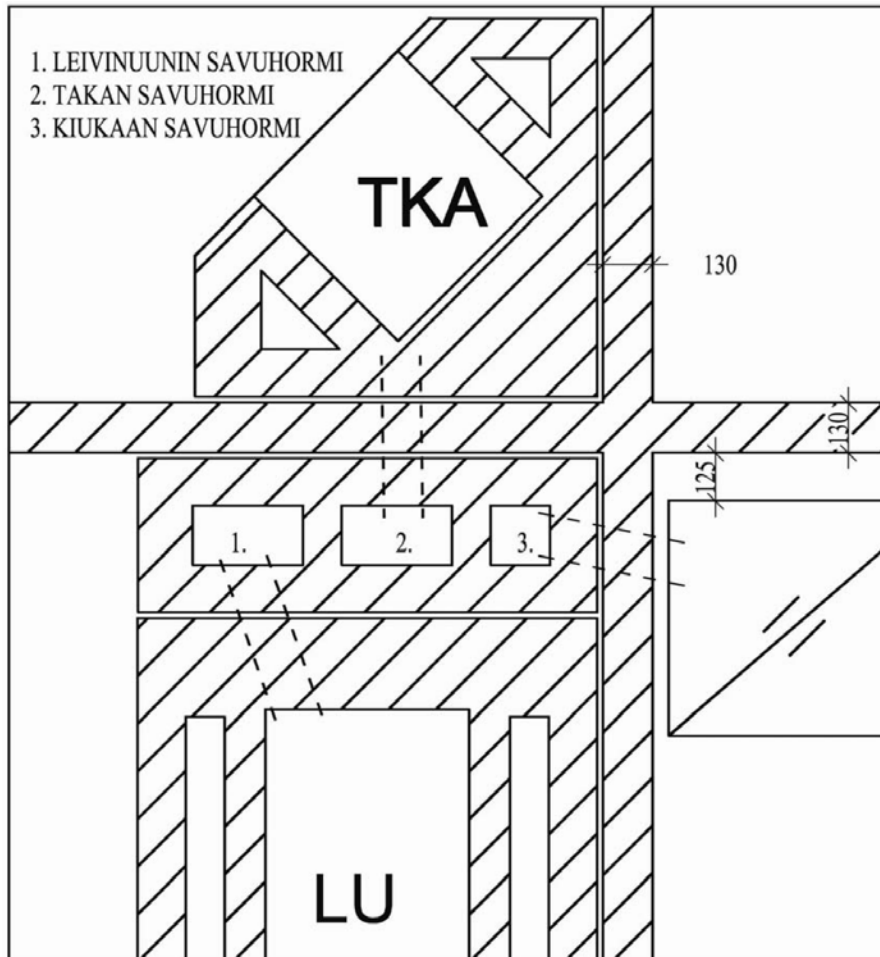
- rakennetyyppi ja liittymä on suunniteltava tapauskohtaisesti kyseessä olevaan kohteeseen
- märkätilan seinän ja lattian liittymä
- vesieristykset
- tuuletukset
- materiaalit

5.9 SAVUHORMI- JA TULISIJAPIIRUSTUKSET

Piirustuksesta tulee ilmetä seuraavat seikat:

- 1:20 tai 1:10
- hormin pystyleikkaus yläpohjan ja välipohjien kohdalta
- hormin ja tulisijan vaakaleikkaus ja liittyminen palaviin rakennusosiin ja kalusteisiin
- suojaetäisyydet ja suojaukset palaviin rakenteisiin
- liitännäputki tulisijasta hormiin yhtenä kappaleena kuorimuurauksen ja seinärakenteen läpi

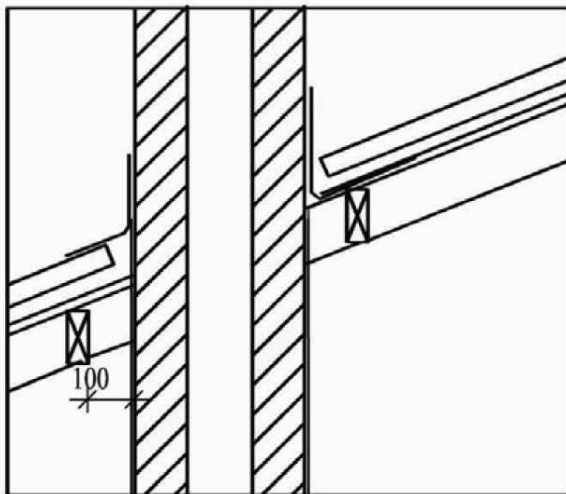
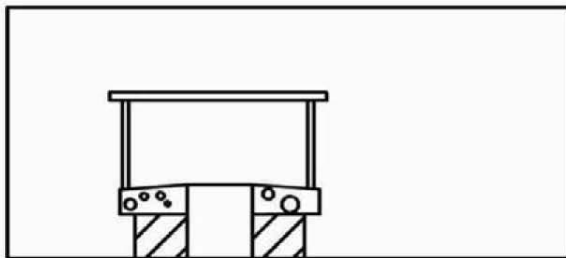
Muuratun hormin vaakaleikkaus, esimerkkipiirros



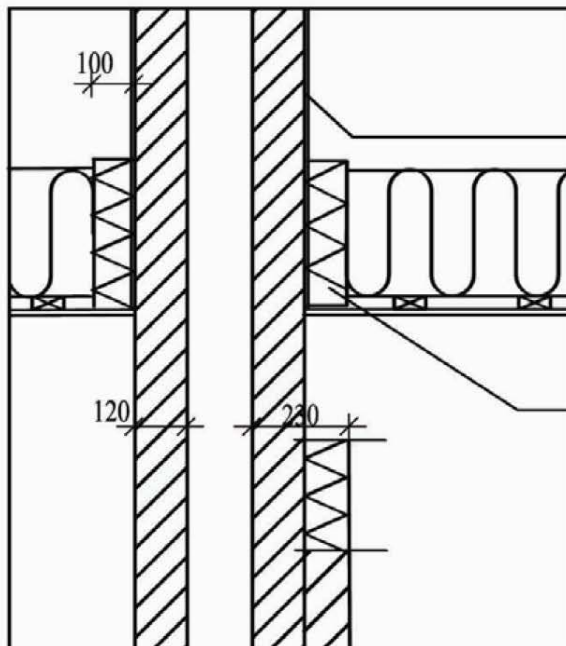
Vähimmäisetäisyydet **hormin sisäpinnasta:**

- avoimeen huonetilaan 110 mm
- vaatehuoneeseen 170 mm
- palava-aineiseen rakennusosaan 230 mm

Yksikerroksisen talon savuhormin pystyleikkaus, esimerkki piirros



Piipputikas tai nuohouslava tarvitaan, kun piipun korkeus ylittää 1,2 m. Talotikas tarvitaan aina ja lapetikas, kun katon kaltevuus on jyrkempi kuin 1:8.



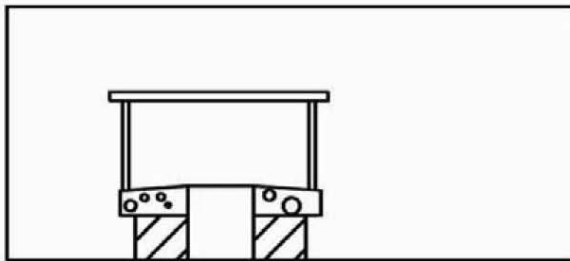
Kaikki piiloon ja ullakotilaan jäävät savuhormin pinnat rapataan >10 mm, tai slammataan 3-5 mm.

Palamaton mineraalivilla hormin ympärillä lävistyskohdissa vähintään 100 mm.

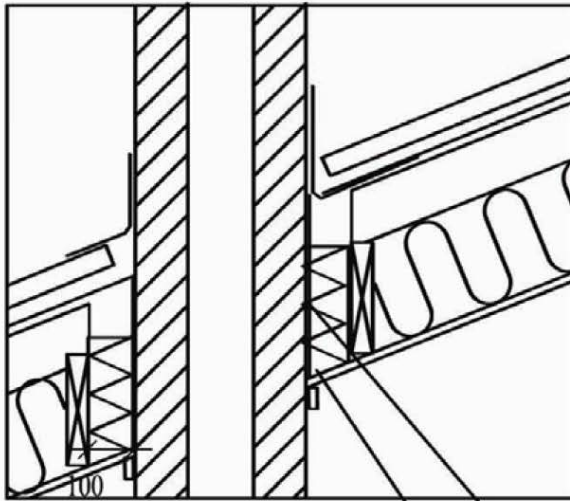
Kaikkien palavatarvikkeisten rakennusosien etäisyys hormin sisäpinnasta on oltava vähintään 230 mm (kalusteet, puurunko, kattokannattajat, ym.).

Tarkempia määräyksiä pienten savuhormien rakentamisesta on Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa E3.

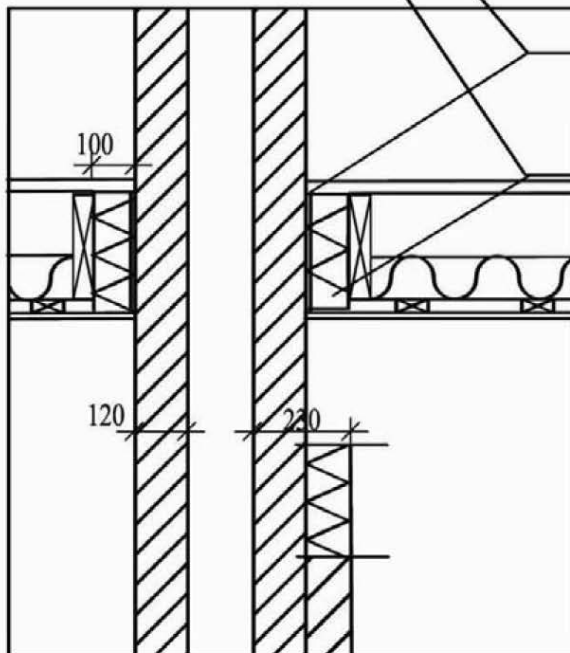
Kaksikerroksisen talon savuhormin pystyleikkaus, esimerkkipiirros



Piipputikas tai nuohouslava tarvitaan, kun piipun korkeus ylittää 1,2 m.
Talotikas tarvitaan aina ja lapetikas, kun katon kaltevuus on jyrkempi kuin 1:8.



Kaikki piiloon ja ullakkotilaan jäävät savuhormin pinnat rapataan >10 mm, tai slammataan 3-5 mm.



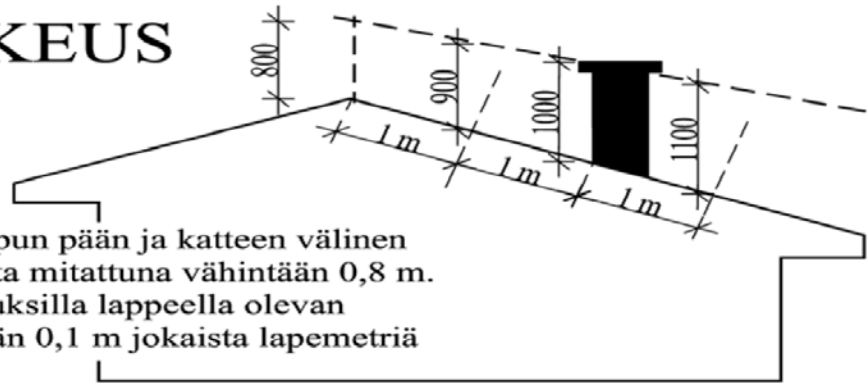
Palamaton mineraalivilla hormin ympärillä lävistyskohdissa vähintään 100 mm.

Kaikkien palavatarvikkeisten rakennusosien etäisyys hormin sisäpinnasta on oltava vähintään 230 mm (kalusteet, puurunko, kattokannattajat, ym.).

Tarkempia määräyksiä pienten savuhormien rakentamisesta on Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa E3.

Metalliset savuhormit on suunniteltava valittuun tulisijaan sopeutuvaksi ja rakentamismääräyskokoelman E3 mukaisesti. Tarkempia määräyksiä on Suomen Rakentamismääräyskokoelman osassa E3.

PIIPUN KORKEUS



Vesikaton harjalla on savupiipun pään ja katteen välinen pienin etäisyys piipun juuresta mitattuna vähintään 0,8 m. Tavanomaisilla kattokaltevuuksilla lappeella olevan savupiipun korkeuteen lisätään 0,1 m jokaista lapemetriä kohden harjalta laskettuna.

KIUKAAN SUOJAETÄISYYDET

Jos suojaukset tehdään muuraamalla, on suojamuurauksen taakse jätettävä 30 mm ilmarako (tai tyyppihyväksynnän mukaan). 55 mm muuraus vastaa yksinkertaista suojausta ja 120 mm muuraus kaksinkertaista suojausta. Tulisijojen suojaetäisyyksistä on tarkempaa tietoa Suomen rakentamismääräyskokoelma E8:ssa.

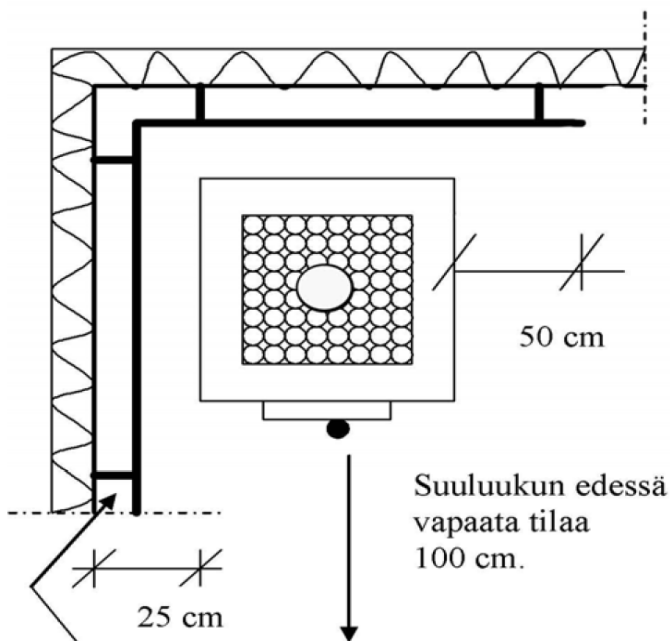
Yksinkertainen kevyt suojaus on tehtävä kiukaan yläpuolelle, kun etäisyys kiukaan kivipinnasta kattoon on alle 120 cm. Mikäli kiuas liitetään muurattuun hormiin peltitorvella kiukaan yläpuolella, lasketaan suojaetäisyys liitosputken päältä eikä kivipinnasta.

Tutustu kiukaan suojaetäisyyksiin ennen kiukaan/lauteiden asennusta.

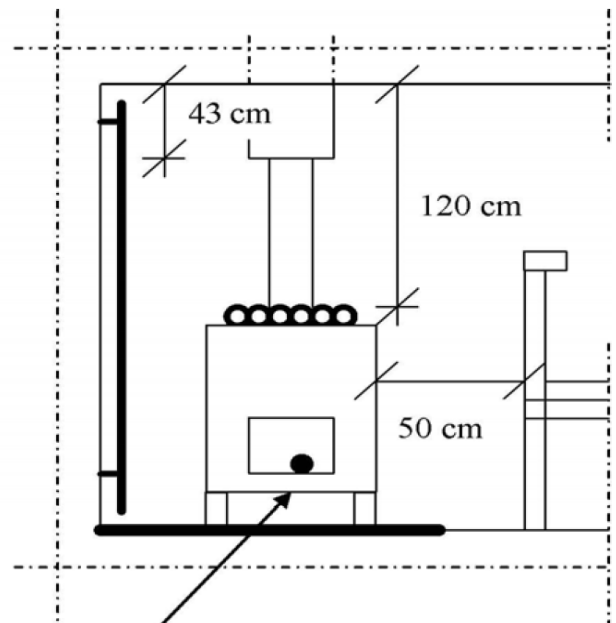
Savusaunan suojaukset Ks. RT 91-10483.

Yksinkertainen kevyt suojaus (esim > 7 m palamaton levy tai 1mm pelti)

- seinärakenteen ja palamattoman suojauksen ilmaväli > 30 mm. Ohi kiukaan > 500 mm. Suojaetäisyys palavasta rakenteesta kiukaaseen 250 mm



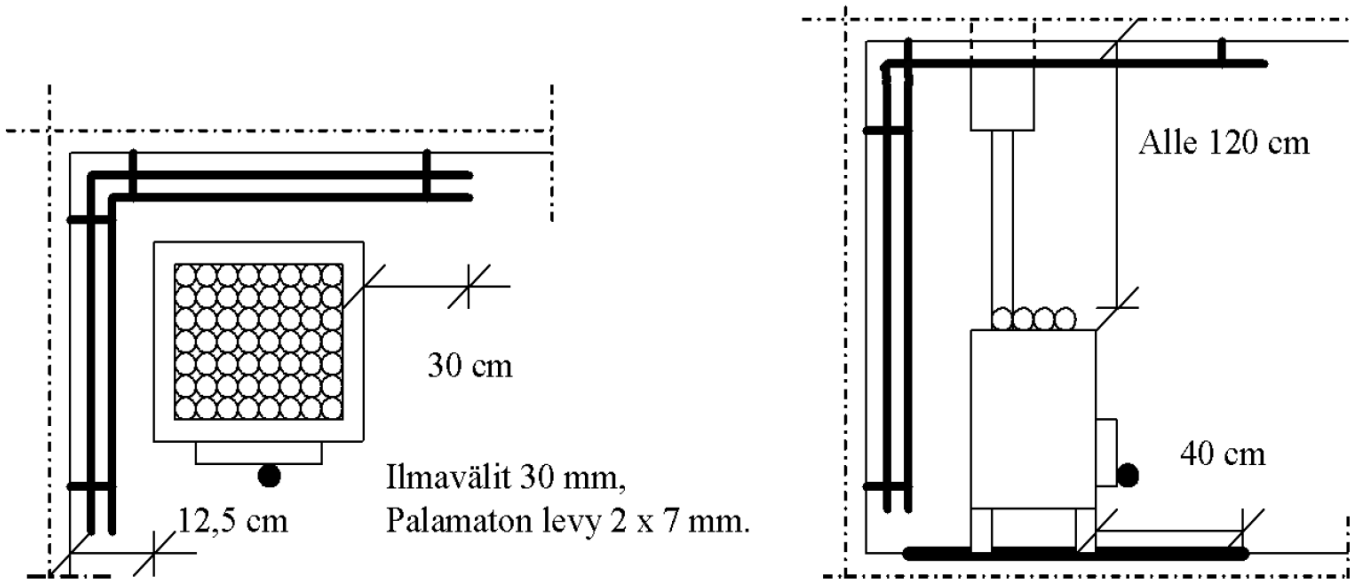
Ilmaväli 30 mm,
palamaton levy 7 mm



Kiukaan alla: ilmaväli 50 mm, teräspelti,
palamaton levy 7 mm tai betoni 60 mm.

Kaksinkertainen kevyt suojaus

- seinärakenteen ja palamattomien suojausten ilmaväli > 30 mm. Ohi kiukaan > 500 mm. Suojaetäisyys palavasta rakenteesta kiukaaseen 125 mm



5. PIENTALOJEN PALO-OSASTOINTI

Palo-osastoinnista on aina syytä keskustella paloviranomaisen/ rakennusvalvonnan kanssa jo luonnosvaiheessa. Varsinkin vanhoilla kaava-alueilla tilanne voi olla hyvin monimutkainen, ja yhteistyö viranomaisten kanssa välttämätöntä.

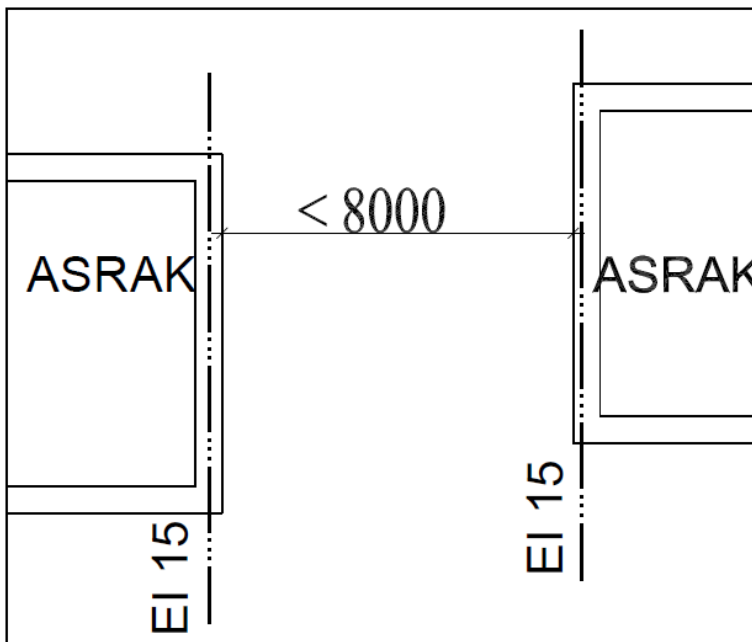
Omakotitalot ja rivitalot ovat yleensä P3-luokan rakennuksia, joten tässä ohjeessa käsitellään vain em. rakennuksia. P3-paloluokan rakennus voi olla enintään kaksikerroksinen. Kolmeen tasoon rakennettaessa rakennuksen paloluokka saattaa nousta luokkaan P1, mikä lisää rakennuskustannuksia.

Katso luku 7.

6.1. ASUNTOJEN VÄLINEN OSASTOINTI

Samassa rakennuksessa olevat asuinhuoneistot on osastoitava toisistaan EI 30 osastoivilla rakenteilla. Samoin autosuojat on osastoitava asunnoista, lämmönjakohuoneesta ja suurista (> 10 m²) varastoista. Myös yhteistilat on osastoitava asunnoista.

Jos P3-luokan pientalot ovat lähempänä kuin 8 metriä toisistaan samalla tontilla, on ne osastoitava toisistaan EI 30-rakenteella.



EI 30 vain toisessa päädyssä> oltava molemminpuolista paloa vastaan tai EI30 molemmissa taloissa sisäpuolista paloa vastaan

- Jos talojen välinen etäisyys on alle 4 m, ei tavallisia ikkunoita sallita. Alle 2 m² kokoiset E 15-luokan ikkunat ovat sallittuja, mikäli talojen etäisyys on yli 1,5 m.

- Jos talojen välinen etäisyys on 4 – 8 m, sallitaan 5 kpl alle 0,2 m² kokoisia tavallisia ikkunoita (6x6 M, 9x4 M, 12x3 M), tai haluttu määrä alle 2 m² kokoisia E 15- ikkunoita.

Osastoivalla seinällä olevien ovien tulee olla seinän luokkaa, samoin yli 2 m²:n ikkunoiden.

Palo-osastointi merkitään pohjapiirustuksiin esim. kolmepisteviihvalla.

Yli 4 m päässä saman tontin pientalosta olevaa enintään 60 m² autosuojaa ei tarvitse osastoida pientaloa vastaan.

6.2 OSASTOINTI NAAPURITONTIN RAJAA VASTEN

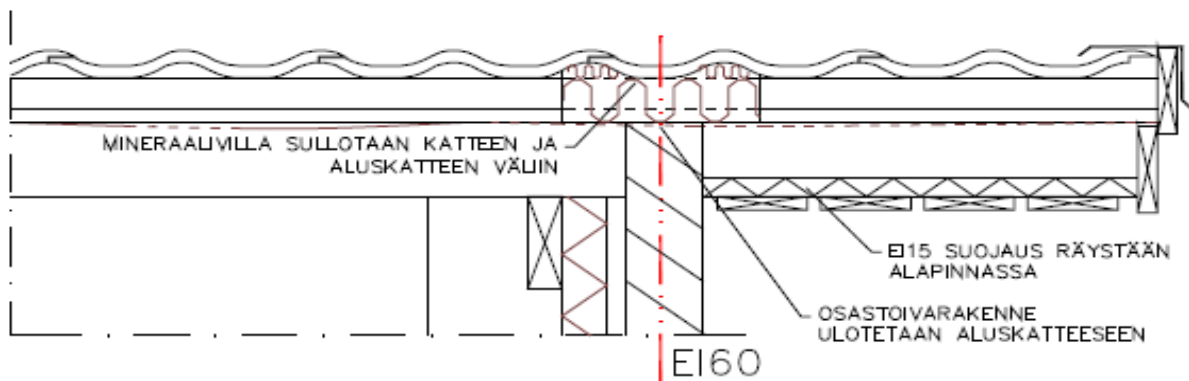
RAKENNUKSEN ETÄISYYS TONTIN RAJAAN:

Yli 4 m (rakennusten väli > 8 m)	Osastointi	Ei vaatimusta
	Ikkunat/ovet	Ei vaatimusta
	Räystäät	Ei vaatimusta
>2-4 m	Osastointi	Jos naapuritontilla on rakennusoikeutta, tai sinne voi muodostua sitä, osastoitava EI60 molemminpuolista paloa vastaan. Jos naapuri tontilla on talo yli 4 metrin etäisyydellä rajasta (rakennusten väli 4-8 m), vaatimus EI30 molemminpuolista paloa vastaan naapurin suostumuksella.
	Ikkunat/ovet	Enintään 5kpl tavallisia avattavia korkeintaan 0.2 m2 ikkunoita tai haluttu määrä enintään 2 m2 kokoisia EI30- luokan ikkunoita
	Räystäät	Enintään 600 mm, katokset EI 30 osastoiva rakenne räystään alapintaan
	Autokatos	Rajan suuntaan avoin, ei sallita
Alle 2 m	Osastointi	Jos naapuritontilla on rakennusoikeutta, tai sinne voi muodostua sitä, osastointivaatimus EI-M 60 palomuuuri molemmin puolista paloa vastaan
	Ikkunat/ovet	Tavallisia ikkunoita ei sallita. Haluttu määrä enintään 2 m2 kokoisia ikkunoita luokkaa EI 60, avattavia ei sallita
	Autokatos	Rajan suuntaan avoin, ei sallita

6.3 OSASTOIVA PÄÄTYSEINÄ

Kun toista tonttia vasten joudutaan rakentamaan osastoiva seinä, on siitä ja sen liittymisestä vesikatteeseen piirrettävä lupasarjaan detaljipiirustus.

DET1 EI 60-päätöseinä

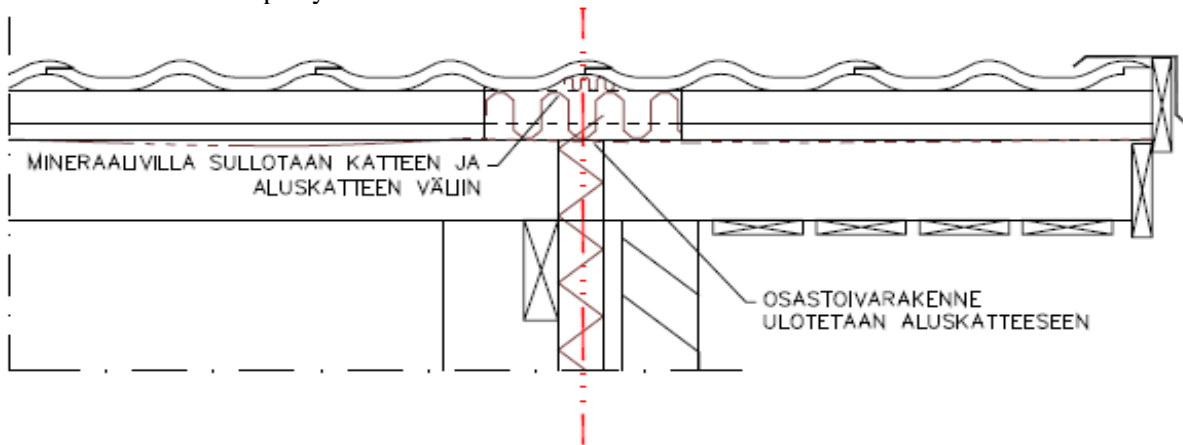


Seinän rakenne ja materiaalien palavuus/palamattomuus mainittava.

Räystääs voi olla myös avoräystääs ilman koteloa umpeen laudoitetuilla ruoteilla.

EI 60 katko vesikatteeseen saakka.

DET2 EI 30 osastoiva päätyseinä



EI30

Rakenne-esimerkkejä molemmanpuoleisesta EI 30 -luokkaisesta palo-osastoinnista.

REI 30
KANTAVAT (OSASTOIVAT) ULKOSEINÄT

PIIRUSTUSTEN NUMEROVIITTAUKSET

1. 1 x Gyproc GN tai GEK 13
2. 1 x Gyproc GTS 9
3. Puuranka rakennesuunnitelmien mukaan, kuitenkin vähintään 45 x 95, ≤k600
4. Palamaton kivivillaeriste. Paroc UNS 37 (IL)
5. Julkisivuverhouk
6. ≥45 x 45, vaakaan
7. Palamaton kivivillaeriste. Paroc UNS 37 (IL)

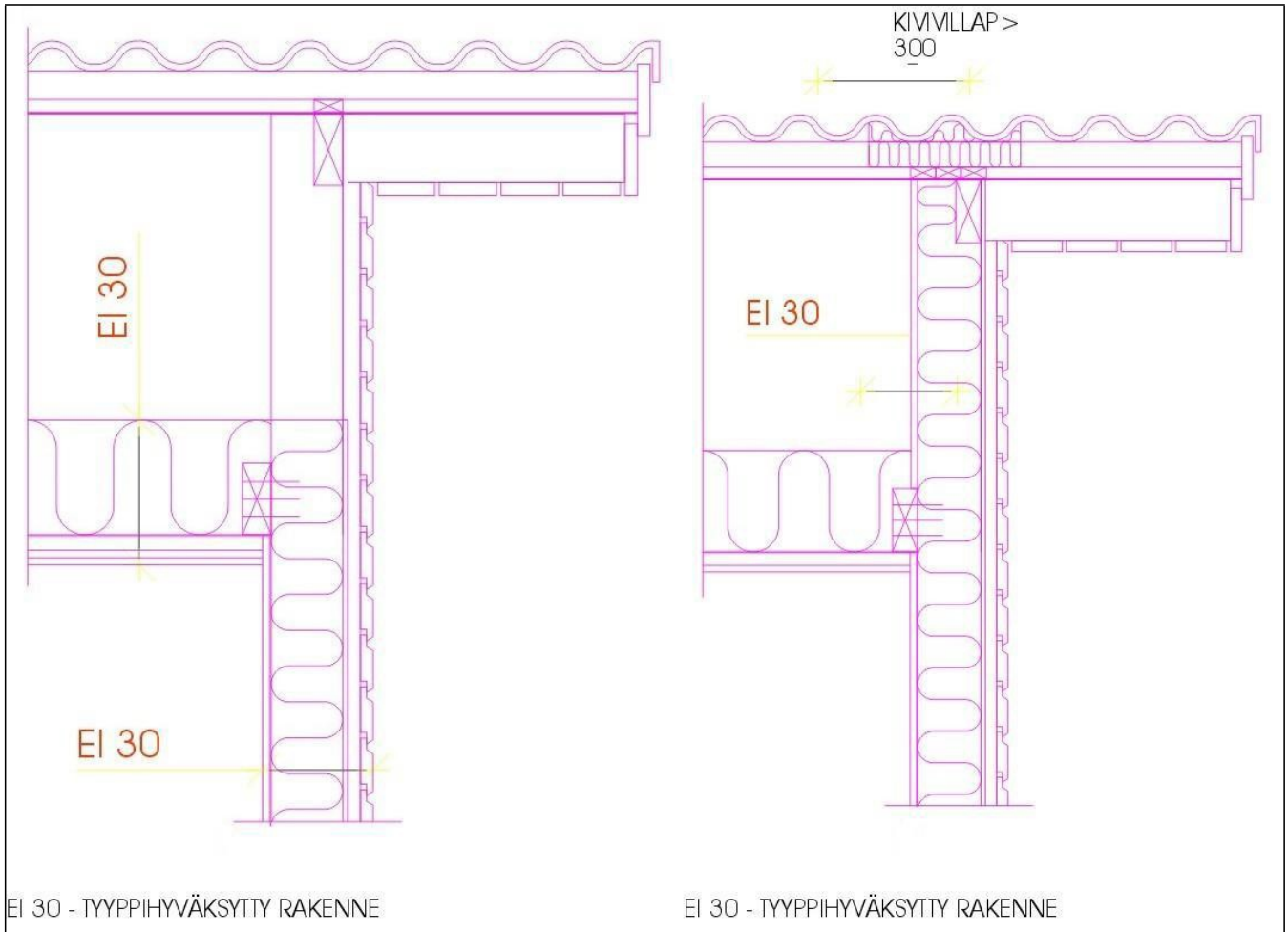
REI 30

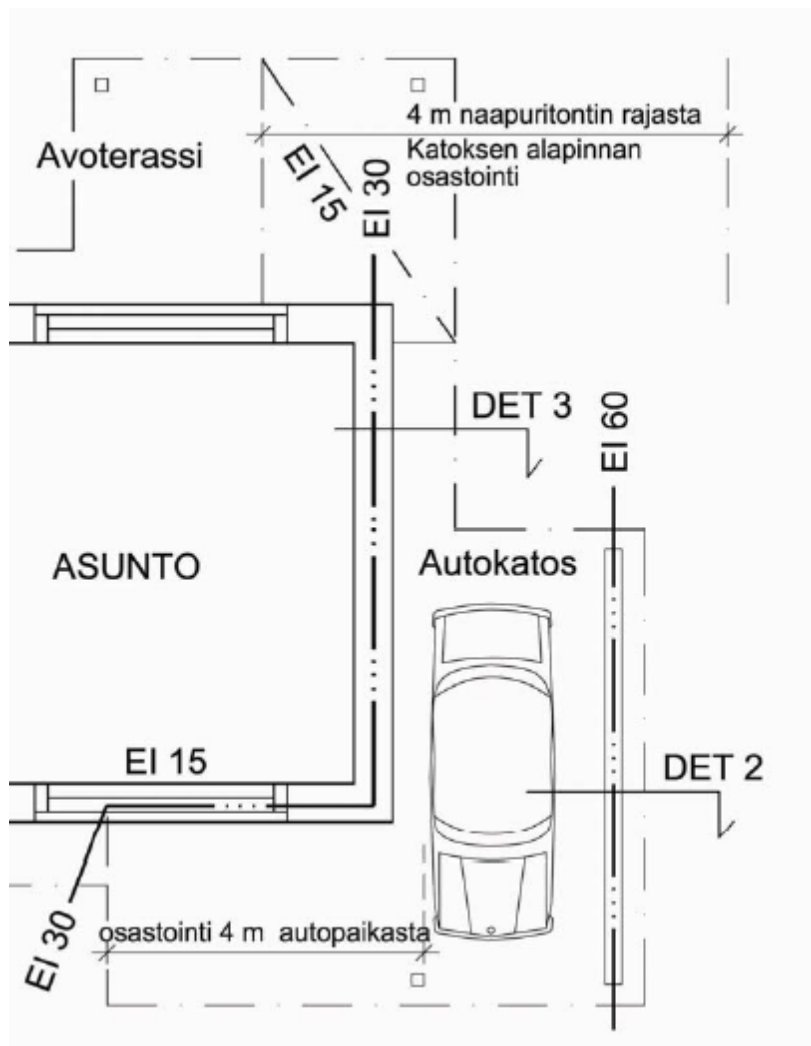
REI 30

REI 30

Lähde: Pienrakentajan käsikirja,
www.gyproc.fi

Rakenne-esimerkki sisäpuolisesta EI 30 -luokkaisesta palo-osastoinnista.



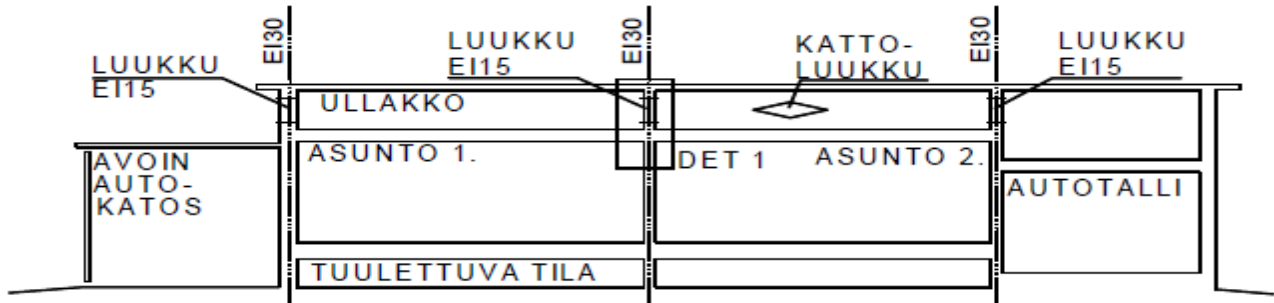


Rajalle voidaan tehdä myös yhteinen palomuurit EI-M 60, mikäli se suunnitellaan molemmin puolesta paloa vastaan. Yhteinen palomuurit edellyttää rakennusrasitteen perustamista.

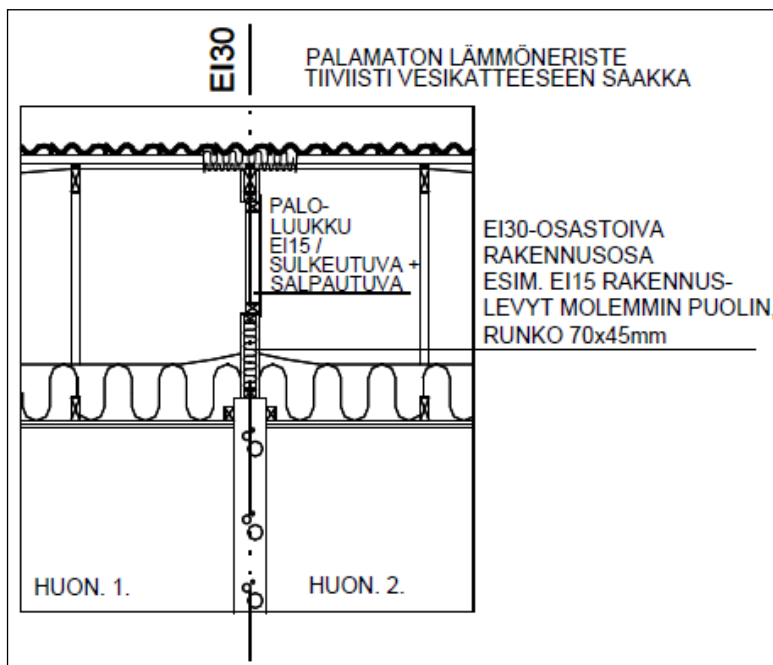
6.4 ULLAKKOTILAN OSASTOINTI

Kaikkiin ullakkotiloihin, joiden vapaa korkeus on yli 60 cm, on järjestettävä pääsymahdollisuus. Ullakkotilaan pääsy järjestetään päätyluukun tai kattoluukun kautta.

Luukkuja tulee olla vähintään yksi jokaista osastoa kohti. Jos ullakkotilasta järjestetään yhteys muihin ullakkotiloihin, tulee osastoivassa seinässä olevan luukun olla vähintään EI 15 rakennetta. Luukun tulee olla itsestään sulkeutuva ja salpautuva. Luukkujen vapaa aukkomitta on oltava vähintään 600 mm x 600 mm.

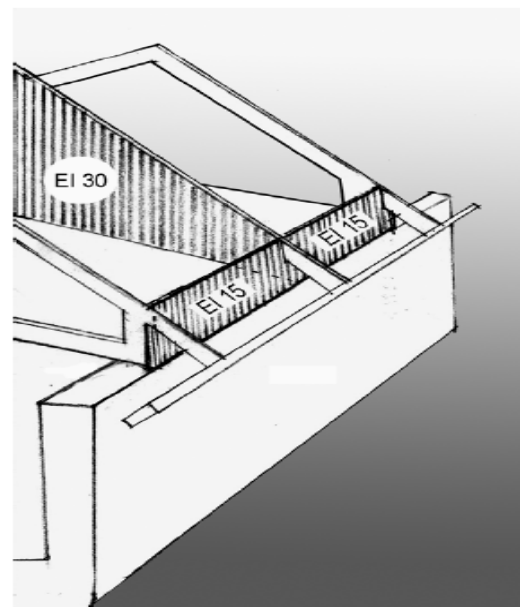


Asuinhuoneistojen välinen osastointi on jatkettava myös ullakon osalle vesikatteeseen saakka. Osastoivan seinän liittymisestä ulkoseinään ja vesikatteeseen (det 1) on esitettävä detaljipiirustus. Myös alapohjan tuuletustila on palo-osastoitava huoneistoittain (rossipohjat).



Ullakon osastointi sivuräystäällä

Sivuräystäällä ullakon palokatko (EI 30) levitetään ullakon päälle den ristikkovälän verran molempiin suuntiin (EI 15).



yh-

6.5 POLTTOAINEEN VARASTOINTI

Autosuojaan tai muuhun tilaan saa sijoittaa polttopuita enintään 0,5 m³. Suuremmat polttopuumäärät on sijoitettava palo-osastoituun varastotilaan.

6.6 ASUNTOJEN PALOVAROITTIMET

Uudisrakennukset ja sähköverkkoon kytketty palovaroitin

Uudisrakentamisessa edellytetään, että uusiin asuntoihin tulee asentaa huoneistokohtaiset sähköverkkoon kytketyt palovaroittimet, vaatimus koskee myös vapaa-ajan asuntoja.

Palovaroittimien sijainti suunnitellaan ja varoittimet asennetaan huoneistokohtaisesti rakennusvaiheessa. Laitteen toiminta suunnitellaan siten, että se antaa hälytyksen vaarassa oleville niin nopeasti, että pelastautumiseen ja pelastamiseen rakennuksen vaaranalaisesta osasta jää riittävästi aikaa. Laitteen virransyöttö varmistetaan esimerkiksi paristolla tai akulla.

Palovaroittimien määrä ja sijoittaminen

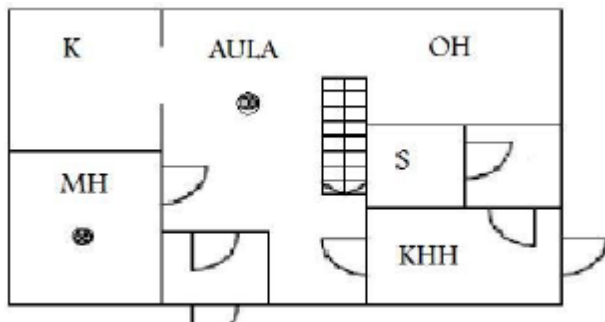
Sisäasiainministeriön asetus palovaroittimien sijoittamisesta ja kunnossapidosta:

Asunnon jokainen kerros sekä niihin yhteydessä olevat kellarikerrokset ja ullakot on varustettava vähintään yhdellä palovaroittimella. Asunnon jokaisen kerroksen tai tason alkavaa 60 m² kohden on oltava vähintään yksi palovaroitin.

Sähköverkkoon kytkettyjen palovaroittimien asennus ja käyttöönotto

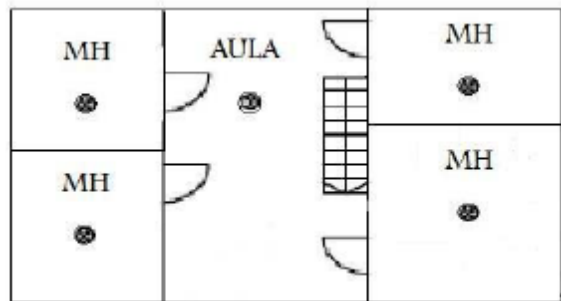
Palovaroittimien asentaja, yleensä sähköurakoitsija, vastaa siitä, että palovaroittimet asennetaan ao. suunnitelman sekä palovaroittimien asennusohjeen mukaisesti. Rakennuksen käyttöönottokatselmuksen yhteydessä rakennusvalvontaviranomaiselle tulee esittää sähköasennusten käyttöönottotarkastus-pöytäkirja tai erillinen asennustodistus.

Esimerkkejä palovaroittimen sijoittelusta:



1. KERROS, PINTA-ALA > 60 m²

Asunnon tai kerroksen ensimmäinen palovaroitin asennetaan yleensä eteis-/aulatilaan, jonka kautta rakennuksesta poistutaan.



2. KERROS, PINTA-ALA > 60 m²

Palovaroitin asennetaan yleensä lisäksi jokaiseen makuuhuoneeseen ja muuhun yöpymiseen käytettävään tilaan.

6.7 VARATIE

RakMK E1 kohta 10.3.2

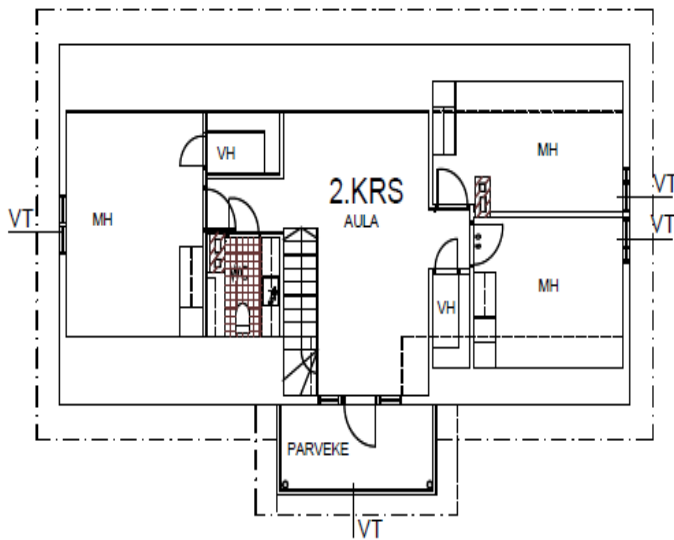
Rakennuksen jokaisesta poistumisosastosta tulee yleensä olla vähintään kaksi toisistaan riippumatonta tarkoituksenmukaisesti sijoitettua uloskäytävää.

Asunnoissa toinen poistumistie voidaan korvata varatiellä. Varatienä voidaan pitää tarkoituksenmukaisesti sijoitettua parvekettä tai ikkuna-aukkoa, joiden kautta pelastautuminen on mahdollista.

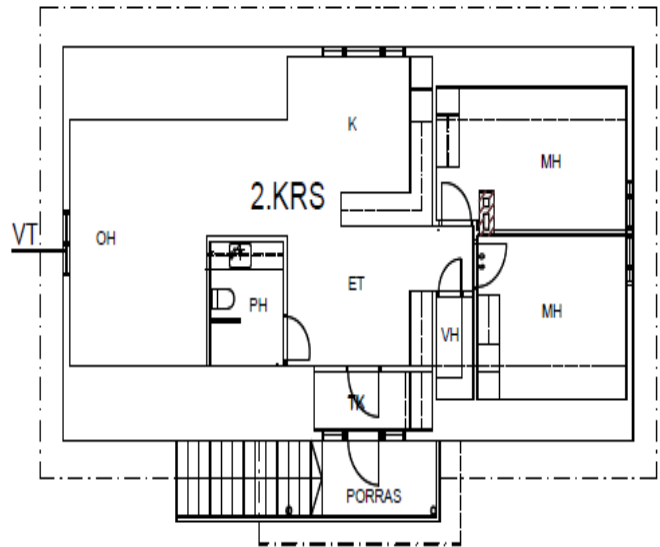
Jos P2- tai P3-luokan (yleensä pientalot) varatienä käytettävän parvekkeen lattia tai ikkunan alareuna sijaitsee enintään 3,5 m korkeudella maanpinnasta tai muusta palon sattuessa turvallisesta paikasta, ei kiinteitä tikkaita yleensä vaadita. Jos taas em. korkeus on yli 3,5 m, on turvallinen pääsy maanpinnalle tai muulle turvalliselle paikalle varmistettava aina

kiinteillä tikkailla. Viranomainen voi edellyttää tikkaita turvallisen poistumisen takaamiseksi, vaikka 3,5 m korkeus ei ylity.

Varatienä käytettävän ikkunan tulee olla helposti avattavissa ja varustettuna kiintopainikkeella. **Ikkunan vapaan aukon** tulee olla vähintään **600 mm korkea ja 500 mm leveä** sekä **leveyden ja korkeuden summa oltava vähintään 1500 mm.**



ESIM. Asunnon 2. kerros, avoyhteys eri kerrokseen



ESIM. 2.kerroksen asunto, pääsy ulos portaaseen tai luh-
tikäytävään yms. Yksi varatie riittää, koska sisäpuolista
yhteyttä alakertaan ei ole.

7. KERROSALAN LASKEMINEN

MRL 115 §, 217 §, Ympäristöopas 72

Asemakaavassa on määritelty tontille suurin sallittu kerrosala. Kerrosalaan lasketaan kaikki pääosin maanpinnan yläpuolella olevat tilat. Pääosin maanpinnan alapuolella olevia tiloja kellarikerroksessa ei lasketa kerrosalaan, jolleivät ne ole pääasiallisen käyttötarkoituksen mukaisia tiloja.

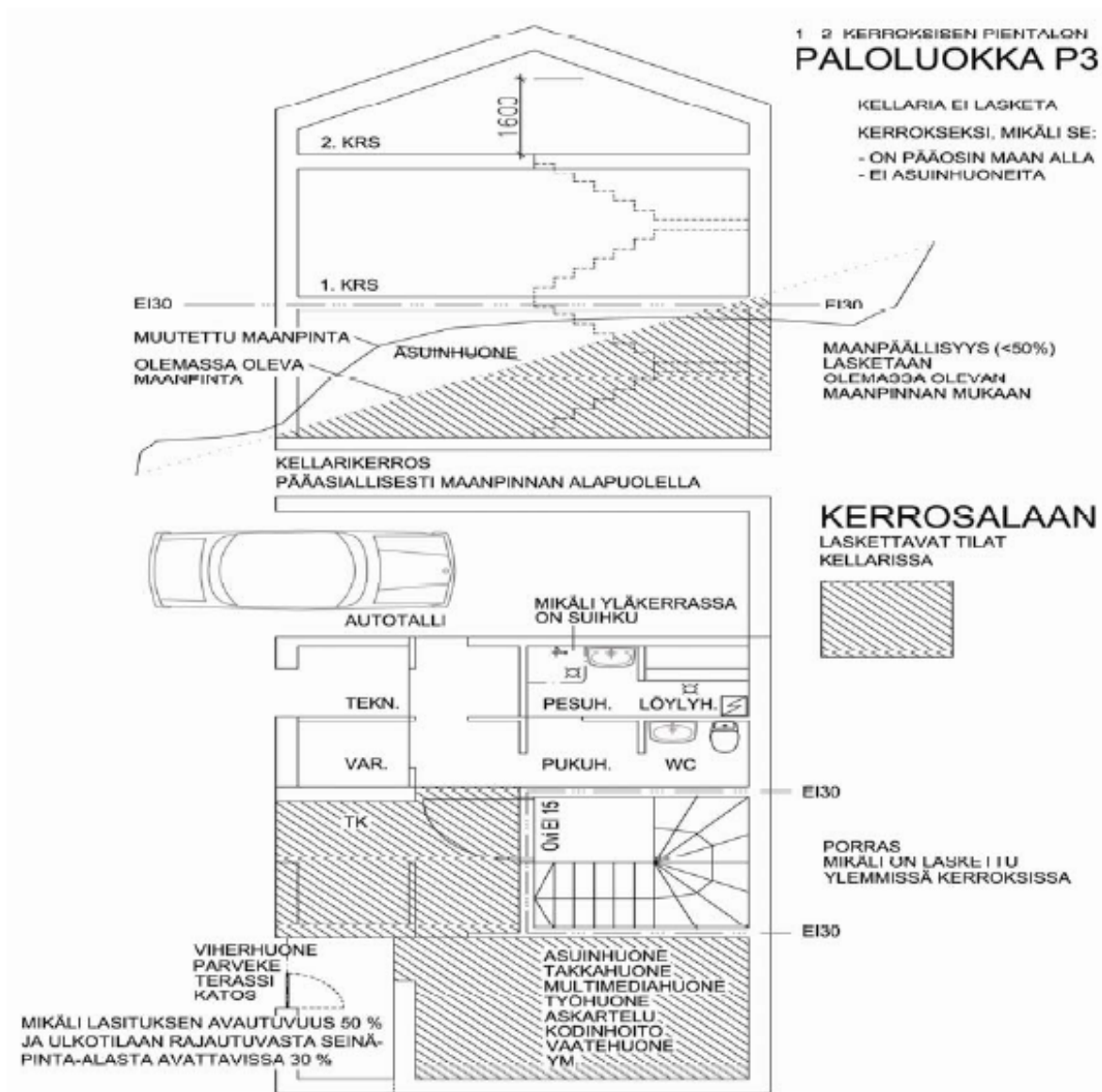
Kerrosalaan lasketaan:

- kaikki kerroksissa olevat 1,6 m korkeammat tilat ulkoseinien ulkopintoja myöten kun keskikorkeus on yli 1,9 m (kun ikkunapinta- ala on n. 10 % lattiapinta- alasta tai enemmän ja huoneala on n. 7 m² tai enemmän.
- parvet, jos niiden keskikorkeus on korkeampi kuin 1,9 m
- autotalli (myös erillisenä)
- varastot
- kaikki kellarikerroksessa tai ullakolla olevat varsinaisen käyttötarkoituksen mukaiset tilat

Kerrosalaan ei lasketa:

- katoksia, joiden seinien avoimuus on yli 30 %
- maanpinnan alapuolella olevia varastoja, autotallia ja teknisiä tiloja
- kylmää käyttöullakkoa

Kerrosalan laskemisessa noudatetaan ympäristöministeriön laatimaa julkaisua ”Kerrosalan laskeminen”, Ympäristöministeriön julkaisu n:o 72.



8. LUPAPÄÄTÖS

Muuramen kunnan alueella rakennus-, toimenpide, ja purkamisluvat myöntää rakennustarkastaja.

Rakennuttajan ensimmäinen ja tärkein tehtävä on tutustua lupapäätökseen. Päätöksessä on erilaisia ehtoja, ts. lupa on myönnetty lupapäätöksessä mainituin ehdoin. Lupapäätöksessä on myös mainittu katselmuksista, joita rakennuttajan tai vastaavan työnjohtajan on pyydettävä viranomaisia suorittamaan.

Rakennustyö on aloitettava kolmen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä ja saatettava valmiiksi viiden vuoden kuluttua luvan myöntämisestä.

Aloittamisajalle voidaan yleensä myöntää jatkoaikaa enintään 2 vuotta ja erityisistä syistä työn loppuunsaattamiseen voidaan myöntää pidennystä.

9. ALOITUSKOKOUS JA TYÖMAAN TARKASTUSASIAKIRJA MRL 121 §, MRA 150f

Lupapäätöksessä edellytetty aloituskokous pidetään rakennusluvan myöntämisen jälkeen, mikäli luvassa niin edellytetään, ennen varsinaisten rakennustöiden alkua. Kokouksessa käydään läpi hankkeeseen liittyvät keskeiset suunnittelu-, toteutus- ja aikataulukysymykset sekä selvitetään ja sovitaan rakentamisen valvontaan ja tarkastuksiin liittyvät vastuu- ja tehtäväjaot, menettelytavat ja raportoinnit asiakirjoineen.

Aloituskokouksessa ovat mukana ainakin rakennuttaja, pääsuunnittelija, kohteen vastaava työnjohtaja ja rakennusvalvonnan edustaja.

Tarkastusasiakirjasta otetaan kopiot rakennusvalvontaviran-omaisen arkistoitavaksi ennen loppukatselmusta. Huolellisesti täytetty tarkastusasiakirja jää kiinteistön omistajalle todistukseksi suoritetuista tehtävistä ja hyvästä rakentamisen laadusta.

10. VASTAAVA TYÖNJOHTAJA JA ERITYSALOJEN TYÖNJOHTAJAT
MRL 122 §, MRL 122a §,

11.

Rakennushankkeen saatua rakennusluvan tulee rakennuttajan huolellisesti tutustua lupapäätökseen ja sen ehtoihin.

Rakentamiselle on hankittava vastaava työnjohtaja ja erityisalojen työnjohtajat lupapäätöksen mukaisesti. Kelpoisuudet MRL 122b §, 122c § sekä ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtajien vaativuusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta YM4/601/2015

Ennen rakennustyön aloittamista tulee vastaavan työnjohtajan olla rakennusvalvonnassa hyväksytty. Hakemukseen tulee liittää kopiot tutkintotodistuksesta ja työtodistuksista. Mikäli vastaavaksi työnjohtajaksi aikova on aiemmin hyväksytty vaativuudeltaan ja kooltaan vähintään samanlaisen rakennuskohteen vastaavaksi työnjohtajaksi, riittää häneltä kirjallinen ilmoitus rakennusvalvontaan kohteen vastaavaksi työnjohtajaksi ryhtymisestä.

Vastaavan työnjohtajan hakemus/ilmoituslomakkeita saa rakennusvalvonnasta, jonne lomake myös palautetaan. Koh-teissa, joiden lupaehdoissa on aloituskokous, vastaavan työnjohtajan ilmoitus hyväksytään aloituskokousmuistioon ilman erillistä ilmoituslomaketta.

Rakennusvalvonta edellyttää, että vastaavalla työnjohtajalla on omakotityömaalla mahdollisuus käyttää vähintään 160 työtuntia tehtävien hoitamiseen, jotta hänellä olisi tosiasialliset edellytykset hoitaa tehtävänsä säännösten vaatimalla tavalla ja huolellisuudella.

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty tai ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty. Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästä tai siten, että hyväksytään toinen henkilö vastaavan työnjohtajan tilalle.

Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että:

1. rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle
2. rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä
3. rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta
4. luvassa määrätyt katselmuksat pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätyt tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa
5. rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat
6. vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että erityisalojen työnjohtajat hoitavat heille säädetyt ja myönnetyt tehtävänsä.
7. myös erityisalan työnjohtajaa koskee soveltuvin osin ne määräykset, jotka vastaavasta työnjohtajasta säädetään
8. vastaavan työnjohtajan ja rakennuttajan tulee huolehtia, että kohdassa 9 mainittu työmaan tarkastusasiakirja täytetään työn edistyessä ja että tarkastuksilla ja katselmuksilla tarkastaja tekee ko. tarkastusasiakirjaan merkintänsä.

12. KVV-TYÖNJOHTAJA MRL 122a §

Kvv- työnjohtaja vastaa rakennuksen vesi- ja viemäriasennustöistä kokonaisuudessaan siten, että asennustyö suoritetaan pätevän lvi-suunnittelijan (vähintään lvi-tekniikko) laatimien suunnitelmien mukaan. Kvv- työnjohtajakokemuksen hyväksyy rakennusvalvonta.

13. IV-TYÖNJOHTAJA MRL 122a

Iv-työnjohtaja vastaa rakennuksen iv-laitteiden asennustöistä kokonaisuudessaan siten, että asennus-työ suoritetaan pätevän lvi-suunnittelijan (vähintään lvi-tekniikko) laatimien suunnitelmien mukaan. Iv-työnjohtajakemuksen hyväksyy rakennusvalvonta.

14. VAADITTAVAT MUUT SUUNNITELMAT

Lupapäätöksessä on mainittu muut rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävät suunnitelmat. Erytissuunnitelmat on esitettävä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen ao. töiden aloittamista. Kaikissa piirustuksissa on oltava tonttitiedot, suunnittelijatiedot ja rakennuttajan nimi nimiöosassa.

Vaadittavia muita suunnitelmia pientalorakentamisessa ovat yleensä:

Rakennesuunnitelma

- perustusten tasopiirustus leikkauksineen sekä luotettava selvitys perusmaan kantavuudesta (pohjatutkimus)
- välipohjan tasopiirustus leikkauksineen
- yläpohjan/vesikaton tasopiirustus leikkauksineen
- ristikot
- selvitys rakennuksen vaakasuuntaisesta jäykistämisestä

Vesi- ja viemärisuunnitelma

Ilmanvaihtosuunnitelma

Lämmityslaitesuunnitelma

Sähkösuunnitelma

Ennen loppukatselmusta on rakennusvalvontaviranomaiselle esitettävä ilmanvaihdon ilmamäärien sekä äänitasojen mittauspöytäkirja ja sähköurakoitsijan tekemä sähkölaitteiden tarkastuspöytäkirja sekä kaukolämpölaitteiden tarkastuspöytäkirja.

15. KATSELMUKSET

Lupapäätöksessä on mainittu myös katselmuksat, jotka vastaavan työnjohtajan tai rakennuttajan on tilattava viranomaisilta hyvissä ajoin.

Pientalorakentamisessa vaaditaan pidettäväksi yleensä seuraavia katselmuksia (**mainitaan lupapäätöksessä**):

- Paikan merkitseminen, joka toimitetaan ennen rakennustyöhön ryhtymistä (mikäli luvassa niin edellytetään)
- Sijaintikatselmus, joka toimitetaan asemakaava alueilla viimeistään perustusten valmistuttua, mieluummin ennen valutöihin ryhtymistä kun anturat on laudoitettu (jotta mahdolliset korjaukset ovat helpommin tehtävissä). Töitä ei saa jatkaa ennen kuin katselmus on suoritettu.
- Rakennekatselmus toimitetaan, kun kantavat rakenteet on tehty, eikä niitä ole vielä peitetty. Yleensä rakennekatselmuksen tekee asiantuntijatarkastaja tai vastaavatyönjohtaja. Tarkastuksesta on tehtävä merkintä tarkastusasiakirjaan.
- Vesi- ja viemärijohtolaitteiden tarkastus, ennen vesi- ja viemäriasennusten peittämistä on suoritettava asennustarkastus, vesi- ja lämpöjohtojen osalta on suoritettava painekokeet, ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava lopputarkastus. Tarkastukset suorittaa hyväksytty kvv- työnjohtaja tai asiantuntijatarkastaja. Tarkastuksista on tehtävä merkinnät tarkastusasiakirjaan.
- Ilmanvaihtolaitteiden asennustarkastus, ennen käyttöönottoa, tarkastuksen suorittaa iv-työnjohtaja (isoissa kohteissa pelastusviranomainen suorittaa paloturvallisuuden osalta). Tarkastusmerkintä on tehtävä tarkastusasiakirjaan. Mittauspöytäkirja on luovutettava käyttöönottotarkastuksessa.
- Savuhormikatselmus, joka toimitetaan, kun savuhormit ja tulisijat on tehty. Katselmuksen suorittaa vastaavatyönjohtaja. Tarkastuksesta on tehtävä merkintä tarkastusasiakirjaan.
- Sähkötöiden käyttöönottotarkastus on suoritettava joko urakoitsijan tai hyväksytyt tarkastajan toimesta ennen rakennuksen osittaista- tai lopputarkastusta. Tarkastuksesta on tehtävä pöytäkirja ja se on esitettävä osittaisessa lopputarkastuksessa.
- Osittainen loppukatselmus (käyttöönotto), suoritettava ennen kuin rakennus otetaan käyttöön, ennen katselmusta kaikki vaaditut dokumentit on oltava esitetty rakennusvalvonnassa. Katselmuksessa on esitettävä mm.

suunnitelmat, rakennustyön tarkastusasiakirja, rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet sekä luvassa edellytetyt tarkastuspöytäkirjat tai tarkastusmerkinnät.

- Loppukatselmus, joka toimitetaan kun asiaperit on kunnossa rakennus ja tonttityöt ovat valmiit.

Ennen rakennuksen käyttöönottoa on suoritettava osittainen loppukatselmus. **Rakennusta ei saa ottaa tätä ennen käyttöön.**

Rakennuksen käyttöönottokatselmuksella on esitettävä sähköurakoitsijan tekemä sähkölaitteiden tarkastuspöytäkirja sekä kaukolämpölaitteiden tarkastuspöytäkirja. Lisäksi edellytetään, että energiaselvitys päivitetään ja pääsuunnittelija allekirjoittaa energiatodistuksen uudelleen ennen rakennuksen käyttöönottoa.

Pientalon huoltokirjan täytyy olla valmis ennen osittaista loppukatselmuksen hyväksymistä ja se on esitettävä rakennusvalvonnan edustajalle pyydettyä katselmuksen yhteydessä.

Katselmuksessa on aina läsnä vastaava työnjohtaja sekä rakennusvalvonnan edustaja sekä rakennuttajan edustaja halutessaan.

Rakennuttajalle ja vastaavalle työnjohtajalle annetaan katselmuksesta todistus tai tehdään merkintä tarkastusasiakirjaan. Mikäli katselmus on antanut aihetta huomautuksiin, katselmuksesta annetaan rakennuttajalle ja vastaavalle työnjohtajalle katselmuspöytäkirja. Asianosaisella on oikeus saada katselmuspöytäkirja rakennuslautakunnan käsiteltäväksi:

”Jos katselmus tai tarkastus on antanut aihetta huomautuksiin, tulee kirjallisesti määrätä tarvittavista toimenpiteistä ja määräajasta epäkohdan tai virheen poistamiseksi ja korjaamiseksi. Asianosaisella on oikeus saattaa määräys oikaisuvaatimuksella kunnan rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi.” MRL 150 §.

”Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Oikeus vaatimuksen tekemiseen määräytyy samojen perusteiden mukaan kuin asianomaisen valitusoikeus.

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti viranhaltijalle 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta. Päätökseen on liitettävä ohjeet oikaisuvaatimuksen tekemisestä. Vaatimus on viipymättä otettava asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi.” MRL 187 §.

Työmaalla täytetään aloituskokouksessa luovutettua valvonta- ja tarkastusasiakirjaa, johon tehdään merkinnät katselmuksista, rakennusvalvonta- ja muiden viranomaisten tarkastuksista sekä muista vastuuhenkilöiden toimenpiteistä allekirjoituksineen. Katselmusten yhteydessä ja muulloinkin rakennusvalvontaviranomaiset neuvovat rakentajia kaikissa rakentamiseen liittyvissä asioissa.

16. MUUTOSLUPAHAKEMUKSET

Olevan rakennuksen muutoslupahakemukset liitteineen tulee tehdä edellä esitettyjen kohtien mukaisesti. Muutoslupaa haettaessa tulee piirustuksiin rajata esim. punakynällä alue, jolle muutosta haetaan. Tällöin muutosalue on helposti havaittavissa piirustuksissa. Muutosluvassa vahvistetaan ainoastaan punakynällä rajatut alueet.

RAKENNUSVALVONNAN YHTEYSTIEDOT:

www.muurame.fi