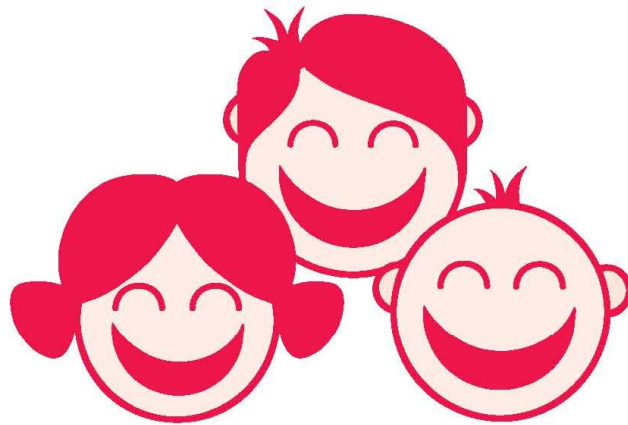


Karkkilan kaupungin
rakentamisopas



Karkkila
Elämän kokoinen kaupunki

Sisällysluettelo

Karkkilan kaupungin rakentamisopas	3
Viraston aukioloajat	3
Karkkilan kaupungin tonttitarjonta	4
Rakentamisen edellytykset	4
Rakennussuunnitelmat	5
Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu	7
Lupamenettely	9
Rakennuslupahakemus	10
Toimenpidelupahakemus	11
Ilmoitus	11
Maisematyölupahakemus	12
Purkamislupahakemus tai – ilmoitus	12
Rakennusluvan jatkoaikahakemus	13
Erytispiirustukset	13
Rakennushankkeen työnjohtajat	15
Tonttiliittymät	16
Katselmukset	17
Yhteistiedot	20
Linkit	21

Karkkilan kaupungin rakentamisopas

Rakentamisopas tuleville rakentajille on tehty Karkkilan kaupungin alueelle omaa kotia rakentavien käyttöön. Omakotitalon rakentaminen on yleensä ainutkertainen tapahtuma ja mieluisa haaste, johon opas tarjoaa merkittävän avun.

Oppaasta löytyvät kaupungin eri yksiköiden avainhenkilöiden yhteystiedot sekä opastusta ja neuvontaa rakentamiseen liittyvissä asioissa. Niin ollen toivomme, että tämä rakentamisopas helpottaa rakentajan kanssakäymistä rakentamiseen liittyvien viranomaisten kanssa. Oppaan osoite Internetissä on

[www.karkkila.fi/asuminen/rakennusvalvonta/rakentamisopas 2011](http://www.karkkila.fi/asuminen/rakennusvalvonta/rakentamisopas%202011).

Suurin osa oppaassa mainittavista lomakkeista löytyy niin ikään internetistä osoitteesta www.karkkila.fi/asuminen/rakennusvalvonta/rakentamisenlomakkeet. Lomakkeita voi täyttää näytöllä ja tulostaa sen jälkeen. Paperilomakkeita saa Palvelupiste Severistä ja rakennusvalvonnasta.

Tämä versio oppaasta on kolmas ja otamme mielellään vastaan palautetta, jotta voimme kehittää opasta entistä paremmaksi.

Viraston aukioloajat

Teknisen ja ympäristötoimialan toimistohenkilöstö palvelee asiakkaitaan mm. rakentamiseen liittyvissä asioissa ilman erityistä ajanvarausta keskiviikkoisin klo 9-12 kaupungintalossa, 3. krs., osoite Valtatie 26.

Paikalla ovat viranhaltijat sekä toimistohenkilöt eri yksiköistä, mm. rakennusvalvonnasta ja mittaus-toimistosta. Asiakaspalveluajalla asiakkaat voivat hakea neuvoja ja opastusta, tilata kartta-aineistoa ja palveluja, toimittaa lupahakemuksia sekä hakea lomakkeita ja ohjeita.

Muina aikoina rakentamiseen liittyvissä kysymyksissä palvelevat Karkkilan kaupungin palvelupiste kaupungin talon 3. kerroksessa ma – pe klo 9-15, sekä ajanvarauksella muu tekninen ja ympäristötoimialan henkilöstö.

Rakennusvalvonnan rakennustarkastajien puhelinajat ovat maanantaisin klo 15- 16 ja keskiviikkoisin klo 8-9, jonka lisäksi soittopyynnön voi jättää Karkkilan kaupungin puhelinvaihteeseen: 09 – 4258 3600.

Nicole Ahtokivi
vastaava rakennustarkastaja

Helmikuu 2011

Karkkilan Kaupungin tonttitarjonta

Tonttien hakeminen

Vapaista tonteista, tonttien hintatiedoista ja yleisistä sopimusehdoista tiedotetaan Karkkilan kaupungin kotisivuilla.

Tontit tulevat haettaviksi, kun käsittelyssä ollut kaava ja rakentamisen työohjelma on vahvistettu.

Hakemusten käsittely ja tonttien luovuttaminen

Ensisijainen luovutusmuoto on myynti. Omakotitonttien myyntipäätökset tekee Karkkilan kaupungin tekninen johtaja. Myös kaupunginhallituksella on oikeus myydä sopivaksi katsomansa tontti tarjouskilpailussa eniten tarjoavalle. Kaupunginhallituksen kokoukset ovat yleensä kaksi kertaa kuukaudessa. Kauppakirja voidaan allekirjoittaa, kun luovutus päätös on lainvoimainen eli noin kuukauden kuluttua päätöksestä ja viimeistään sopimus on tehtävä viiden kuukauden kuluessa siitä, kun luovutus päätös on lainvoimainen.

Vuosivuokra on 5 % myyntihinnasta. Kaupunginhallitus voi tarkistaa hintoja ylös- tai alaspäin tonttikohtaisten erojen huomioonottamiseksi. Tontin varauksesta peritään varausmaksu 500 € (kulukorvaus). Mikäli varaus peruuntuu, maksua ei palauteta. Varauksen toteutuessa varausmaksu luetaan kuitenkin osaksi kauppahintaa tai tonttivuokran maksua.

Kiinteistönmuodostamiskustannukset sekä vesi- ja viemäri liittymismaksut peritään erikseen.

Rakentamisen edellytykset

Asemakaava-alueella

Asemakaava määrittelee korttelialueiden rajat sekä käyttötarkoituksen, rakennusoikeuden, rakennusalan ja kerrosluvun. Asemakaava sisältää myös muita rakentamista koskevia määräyksiä.

Lisäksi rakentamista ohjataan kaupungin rakennusjärjestyksellä.

Asemakaavaan ja muihin määräyksiin on syytä tutustua huolella rakennushankkeen alussa ennen sitovien sopimusten tekemistä esimerkiksi talotehtaan kanssa.

Mikäli rakennushanke sijoittuu rakennuskieltoalueelle, on rakentamismahdollisuus ja rakennuspaikan sopivuus aiottuun tarkoitukseen aiheellista selvittää etukäteen. Rakennustarkastajat neuvovat ja opastavat asiaan liittyvissä menettelytavoissa.

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä saattaa olla Uudenmaan ympäristökeskuksen tai Karkkilan kaupungin ympäristölautakunnan myöntämä poikkeamispäätös.

Yksinkertaisinta rakentaminen on, jos seuraa asemakaavan ja muiden ohjeiden asettamia rajoituksia.

Asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakentamista määrittelevät muun muassa maakuntakaava, yleiskaava, osayleiskaavat ja kaupungin rakennusjärjestys.

Asemakaava-alueen ulkopuolella edellytetään usein suunnittelutarveratkaisua ja/tai poikkeamispäätöstä.

Hankkeen alussa ennen sitovia sopimuksia on syytä olla yhteydessä kaavoitustoimeen tai rakennusvalvontaan sekä varata hankkeen toteutamiselle riittävästi aikaa.

Lohkominen

Rakentamista varten asemakaava-alueella tontin tulee olla kiinteistörekisterissä. Asemakaava-alueella sijaitseva maa-alue on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen rakennuskiellossa siihen asti, kunnes se on rekisteröity tontiksi kiinteistörekisteriin. Tontti rekisteröidään pääsääntöisesti tontin lohkomistoimituksen tuloksena omistajan tai haltijan kirjallisen hakemuksen seurauksena.

Asemakaava-alueella tapahtuvaa lohkomista haetaan mittaus- ja kiinteistötoimesta. Tontiksi lohkominen edellyttää vahvistetun tonttijaon. Erillisen tonttijaon laatimisesta veloitetaan vahvistetun hinnaston mukainen maksu.

Asemakaava-alueen ulkopuolella lohkomisen suorittaa Uudenmaan maanmittaustoimisto. Kaupungin luovuttamat tontit ovat lohkottuja.

Lainhuudon hakeminen

Lainhuudon hakemisella tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista tuomioistuimen pitämään lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteriin.

Tontin ostajan tulee hakea tontille lainhuuto Lohjan käräjäoikeudesta kuuden kuukauden kuluessa kaupantekopäivästä. Lainhuudon hakemisesta peritään maksu. Ennen lainhuudon hakemista ostaja maksaa varainsiirtoveron (4% kauppahinnasta) Sisä-Suomen verovirastoon. Selvitys varainsiirtoveron maksamisesta liitetään lainhuutohakemukseen. Maksamiseen tarvittavia tilisiirtolomakkeita saa pankeista, posteista ja verotoimistosta.

Hakemuksesta tulee käydä ilmi lainhuudon kohde, pyydetty toimenpide, hakijan nimi, kotipaikka ja henkilötunnus. Liitteeksi tulee kauppakirja alkuperäisenä ja oikeaksi todistettuna kopiona.

Vuokraoikeuden kirjaaminen

Tontin vuokraaja on velvollinen hakemaan vuokraoikeuden kirjaamis päätöstä (rasitustodistus) Lohjan käräjäoikeudesta kuuden kuukauden kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoittamisesta. Vuokraoikeuden kirjaamisesta peritään maksu. Kirjaamishakemuslomakkeen saa vuokrasopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä kartta- ja tonttipalveluista.

Rasitteen perustaminen

Kiinteistön hyväksi voidaan toisen rekisteriyksikön alueelle perustaa rasitteena pysyvä oikeus esimerkiksi tiehen, autojen säilytys- ja pysäköimispaikkoihin ja maanalaisten johtojen sekä niihin liittyvien laitteiden sijoittamiseen ja käyttämiseen. Yleensä oikeus perustuu asianosaisten sopimukseen. Asiaa on käsitelty kiinteistönmuodostamislain luvussa 14 (rasitteet).

Rakennussuunnitelmat

Ammattitaitoinen suunnittelu on oman kodin rakentamisprojektissa tärkeää. Hyvällä suunnittelulla kartoitetaan rakentajan tarpeet ja suunnittelun pohjalta tarpeet voidaan toteuttaa mahdollisimman hyvin kaavan sallimissa rajoissa.

Rakennus- ja erityissuunnittelussa tulee käyttää työhön perehtyneitä ammattilaisia. Hyvä suunnittelu tuottaa rakentajalle myös taloudellisia etuja.

Alustavat suunnitelmat rakennushankkeesta tulisi esittää rakennustarkastajalle ennen varsinaisen rakennusluvan hakemista.

Suunnittelijat

Kaikkien suunnittelijoiden mukanaolo hankkeen alusta lähtien on rakentajan edun mukaista. Rakennuksen suunnittelua varten tarvitaan ainakin seuraavat nimetyt henkilöt:

- Rakennussuunnittelija (arkkitehtisuunnittelija)
- Rakennesuunnittelija
- LVI-suunnittelija
- Sähkösuunnittelija

Rakennukselle on myös nimettävä pääsuunnittelija, jona yleensä toimii kohteen rakennussuunnittelija.

Hän vastaa rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta sekä siitä, että lupahakemus ja sen liitteet ovat kunnossa kun ne jätetään rakennusvalvontaan.

Pää- ja rakennussuunnittelijan on oltava koulutukseltaan vähintään rakennusarkkitehti tai vastaavan talonrakennusalan tutkinnon suorittanut henkilö, jolla on suunnittelukokemusta. Rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijalla sekä muilla erikoissuunnittelijoilla tulee olla suunnittelutehtävän laadun ja vaativuuden edellyttämä riittävä koulutus sekä kokemusta kyseisen alan tehtävistä.

Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen suunnittelijan pätevyudeksi riittää rakennusmestarin koulutus ja riittävä kokemus rakennussuunnittelusta.

Karttojen tilaaminen

Karkkilan kaupungin mittaus-toimi on kehittänyt rakennussuunnittelua varten rakennusluvan liite- ja karttapaketti. Karttapaketti on tilattava mittaus-toimistosta ja siihen kuuluu:

Asemakaava-alueella

- Asemakaavaote (ote alueella voimassaolevasta kaavasta tekstiliitteineen)
- Tonttikartta, täydennettynä vesi-, viemäri- ja katukorkeudet
- Lainhuutotodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Naapurikiinteistöjen omistajat

Haja-asutusalueella

- Ote peruskartasta
- Ote rakennus- ja poikkeamislupien seurantakartasta
- Lainhuutotodistus
- Kiinteistörekisteriote
- Naapurikiinteistöjen omistajat

Toimenpidelupaa varten on tilattava suppea liite- ja karttapaketti.

Pääpiirustukset

Rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimitetaan kolme kappaletta piirustussarjoja sidottuna seläkkein.

Pääpiirustuksien tulee olla pätevän suunnittelijan laatimat ja allekirjoittamat sekä Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A2 määräysten ja ohjeiden mukaiset.

Sarjaan sisältyy:

- Asemapiirros

Asemapiirustus kuuluu aina pääpiirustuksiin, myös muutos- ja korjausrakentamisessa. Sen mittakaava on asemakaava-alueella 1:200 ja haja-asutusalueella 1:200 tai 1:500.

Asemapiirustukseen on merkittävä: rakennuksen sijainti ja rakennuksen etäisyydet tontin rajoista, rakennuspaikkaa koskevat kaavamerkinnot, rakennuksen nurkkapisteiden korkeusasemat (olemassa oleva korkeus sekä tuleva korkeus), tonttirajaa olevat kadun pinnan korkeudet, jätevesi- ja sadevesiviemärit kaivoineen ja liittymien korkeusasemamerkintöineen, vesijohdon sijainti ja pintavesien poisjohtaminen sekä tonttiliittymä rumpuineen.

- Pohjapiirros

Pohjapiirroksot toimitetaan jokaisesta kerroksesta ja tasosta päämittoineen. Pääpiirustusten mittakaava on yleensä 1:100 ja pienempien kohteiden (sauna- ja talousrakennukset) piirustusten mittakaava yleensä 1:50.

- Julkisivupiirros

Julkisivupiirroksot toimitetaan kaikista sivuista. Mittakaava katso pohjapiirros.

- Leikkauspiirros

Leikkauspiirroksot toimitetaan erityyppisistä rakennuksen osista, rakennetiedot ja U-arvot luettelomuodossa. Mittakaava katso pohjapiirros.

- Hormipiirros 1:20

Erityisesti on kiinnitettävä huomiota seuraaviin asioihin:

- Pääpiirustuksiin on merkittävä rakennushankkeen pinta-alat (myös kerroksittain) ja tilavuustiedot. Laajennushankkeissa pinta-aloista on käytettävä taulukkomuotoa (vanha, uusi, yhteensä).
- Pääpiirustuksissa on aina oltava tontin rakennusoikeuslaskelma (sallittu rakennusoikeus ja eri rakennusten käytetty rakennusoikeus eriteltynä).
- Kaikki erilliset piirustusarkit on varustettava nimiöllä. Nimiöön on merkittävä rakennuspaikka, rakennuskohteen nimi ja osoite, piirustusten sisältö ja mittakaava sekä suunnittelijan allekirjoitus, nimen selvennys ja yhteystiedot.

Rakenne- ja muut erityispiirustukset (katso myös kohta erityispiirustukset)

Pääsääntöisesti piirustusten toimittaminen on tarpeen vain rakennuslupapäätöksessä annettujen ehtojen niin edellyttäessä.

Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisu

Rakennusluvan edellyttämä poikkeamisluvan ja suunnittelutarveratkaisun saaminen ei ole itsestään selvää. Yleispiirteiset kaavat voivat rajoittaa rakentamista tai jopa estää sen, jos alue on kaavassa osoitettu muuhun käyttöön kuin asumistarkoitukseen. Joskus rakennuspaikalla ei ole rakennusoikeutta tai alueelta ei saa liittymälupaa yleiselle tielle. Kiinteistökaupassa on turvallista tehdä esisopimus ja lopullinen kauppa vasta kun rakennuspaikka on varmistunut. Poikkeamislupa ja suunnittelutarveratkaisun hakemisessa on syytä varata riittävästi aikaa lupakäsittelyyn. Se voi kestää kaikkine selvityksineen jopa puolesta vuodesta vuoteen.

Poikkeamislupa

Kaupunki tai alueellinen ympäristökeskus voi tietyin edellytyksin myöntää poikkeuksen rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista ja muista rajoituksista.

Poikkeaminen ei saa kuitenkaan aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle, vaikeuttaa luonnon-suojelun tavoitteiden saavuttamista eikä vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista.

Poikkeusta ei saa myöntää, jos se johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Rantavyöhykkeelle tai -alueelle rakentaminen edellyttää poikkeamispäätöstä, ellei kyse ole asemakaava-alueesta, olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamisesta, vähäisestä laajentamisesta tai olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamisesta.

Poikkeamista haetaan erillisellä hakemuksella. Mikäli asia kuuluu kaupungin toimivaltaan, asian päättää Karkkilan kaupungin ympäristölautakunta. Jos asia kuuluu alueellisen ympäristökeskuksen toimivaltaan, asian päättää Uudenmaan ympäristökeskus (Karkkilan kaupungin ympäristölautakunta antaa ympäristökeskukselle lausunnon asiasta).

Poikkeamispäätös on voimassa päätöksessä ilmoitetun ajan, joka on enintään kaksi vuotta. Rakennuslupaa on haettava tänä aikana.

Suunnittelutarveratkaisu

Asemakaava-alueen ulkopuolella maankäytön suunnittelu on yleispiirteisempää. Ennen kuin rakennuslupa voidaan myöntää alueelle, jolla ei ole voimassa asemakaavaa, tarvitaan pääsääntöisesti erillinen suunnittelutarveratkaisu, jossa harkitaan edellytykset rakennusluvan myöntämiselle. Rakentamisen sijainti, määrä, ja käyttötarkoitusta ei ole määrätty sekä jätevesijärjestelmä joutuu hoitamaan omalla kiinteistöllä.

Haja-asutusalueella, jossa rakentamispaine on vähäistä, saattaa rakennusluvan saada ilman suunnittelutarvepäätöstä. Suunnittelutarvepäätöstä ei tarvita olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamiseen tai olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamiseen tai vähäiseen laajentamiseen.

Suunnittelutarveratkaisusta päätöksen tekee Karkkilan kaupungin ympäristölautakunta. Suunnittelutarveratkaisu on voimassa päätöksessä ilmoitetun ajan, joka on enintään kaksi vuotta. Rakennuslupaa on haettava tänä aikana.

Lupahakemuksen käsittelyaika

Poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuhakemuksen käsittelyaika on enintään 4 kuukautta lupahakemuksen jättämisestä edellyttäen, että hakemusasiakirjat ovat täydelliset ja asianmukaiset. Lupahakemuksen päätösvalta ollessaan alueellisella ympäristökeskuksella, käsittelyaikaan on lisättävä ympäristökeskuksen käsittelyaikaa.

Poikkeamislupa- tai suunnittelutarveratkaisuhakemuksen liitteet

Poikkeamisluvan tai suunnittelutarveratkaisun hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- **Lupahakemus**
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. Lupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- Asemapiirustus (viitenä sarjana)
- Tarvittaessa hankkeesta riippuen, muut pääpiirustukset (viitenä sarjana), esim. pohja- ja julkisivupiirustukset
Pätevän suunnittelijan laatimat, ympäristöministeriön määräysten mukaiset viitenä (5) arkistokelpoisena sarjana sidottuna seläkkein..
- Luvan liite- ja karttapaketti (mittaustoimistolta, katso kohta karttojen tilaaminen)

- Selvitys naapureiden kuulemisesta
- Muut mahdolliset liitteet:
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- Valtakirja, jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- Kaupparekisteriote
- Tieliittymälupa
Mikäli liitetään yleiselle tielle tai tieliittymän käyttötarkoitus muuttuu, esim. maatalousliittymä muuttuu asuinrakennuspaikan tieliittymäksi, tulee tiehallinnosta hakea lupaa.

Lupamenettely

Uuden rakennuksen rakentamiseen tarvitaan aina rakennuslupa. Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen. Myös rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista varten tarvitaan rakennuslupa. Lupaa edellyttävä käyttötarkoituksen muutos on esim. liike- tai lomarakennuksen muuttaminen pysyvään asumiseen. Rakennuslupaa haetaan rakennusvalvonnasta.

Rakentamisen voi aloittaa, kun rakennuslupapäätös on lainvoimainen. Töiden aloittamisesta on sovittava aloituskokouksessa tai pienehköissä hankkeissa aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Kaikkeen rakentamiseen ei tarvita rakennuslupaa, vaan toimenpidelupa tai ilmoitus riittää. Karkkilan rakennusjärjestyksessä on taulukkomuodossa esitetty toimenpideluvan tai ilmoitusmenettelyn vaatimat hankkeet.

Naapureiden kuuleminen

Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan tulee rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tiedottaa naapureille.

Naapureiksi luetaan rakennuspaikan viereiset ja vastapäiset tontit. Heille esitellään rakennuslupahakemus piirustuksineen, jonka jälkeen he täyttävät ja allekirjoittavat lomakkeen jolla tieto kuulemisesta toimitetaan rakennusvalvontaan. Allekirjoitus tarvitaan kaikilta, joilla on tonttiin omistus tai hallintaoikeus.

Mikäli suunnitelmissa on vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista säännöistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista, on näihin saatava suostumus myös naapureilta. Poikkeuksista on neuvoteltava etukäteen rakennusvalvonnan kanssa. Naapureiden kuulemisen voi jättää myös viranomaisen tehtäväksi, jolloin hakemuksen käsittelyaika pitenee vähintään kahdella viikolla ja siitä peritään maksu.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tiedotettava hankkeestaan myös rakennuspaikalle sijoitettavalla ilmoituksella. Ilmoituksen tulee sisältää rakennushankkeen laatu ja rakentaja sekä tämän yhteystiedot. Sama ilmoitus voi myöhemmin toimia myös opaskylttinä tavarantoimittajille.

Lupahakemuksen käsittelyaika

Rakennus-, toimenpide-, maisematyölupa- ja purkamislupien käsittelyaika on 4 viikkoa lupahakemuksen jättämisestä edellyttäen, että hakemusasiakirjat ovat täydelliset ja asianmukaiset.

Rakennuslupahakemus

Seuraavassa on esitelty omakotitalon rakennusluvan liitteet. Rakennushankkeesta tai rakennuspaikasta johtuen voidaan vaatia lisäselvitystä, esim. katunäkymä, väestösuojan selvitys, palotekninen selvitys, ym. Talous- tai saunarakennuslupahakemukseen sen sijaan ei vaadita U-arvojen selvitystä eikä energiatodistusta.

Rakennusluvan hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- **Rakennuslupahakemus**
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. Rakennuslupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- **Pääpiirustukset (kolmena sarjana)**
Pätevän suunnittelijan laatimat, ympäristöministeriön määräysten mukaiset kolmena (3) arkistokelpoisena sarjana seläkkeinä.
- **Rakennusluvan liite- ja karttapaketti** (mittaustoimistolta, katso kohta karttojen tilaaminen)
- **Selvitys naapureiden kuulemisesta**
- **Rakennushankeilmoitukset**
RH 1, väestörekisterikeskuksen tilastolomake, jokaisesta erillisestä rakennuksesta
RH 2, asuinhuoneiston-tilastolomake, mikäli rakennuksessa on useampi kuin yksi asunto
RK-9, purkamisilmoituslomake, mikäli rakennuspaikalta puretaan rakennuksia
Rakennushankeilmoituksessa on oltava rakennuksen omistajien henkilötunnukset / Y-tunnus.
- **Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista**
Rakennuspaikan pinnan muodot, maaperän kantavuus ja routivuus, pohjavesiolosuhteet, kalliopinnan asema, maaperän vedenläpäisykyky ja radonkaasun esiintymät tulee esitellä selvityksessä.
- **Energiatodistus**
Haettaessa maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettua rakennuslupaa uudisrakentamista varten on hakemukseen liitettävässä energiaselvityksessä oltava pääsuunnittelijan antama rakennuksen energiatodistus. Energiatodistus kirjoitetaan ympäristöministeriön asetuksessa määritellyllä tavalla.
- **Ulkoväriselvitys**
- **Vesihuoltolaitoksen liitoslausunto (asemakaava-alueella)**
Liitoslausunto esitetään liityttäessä kunnalliseen vesi- ja viemäriverkostoon.
- **Jätevesien käsittelysuunnitelma tai selvitys jätevesien johtamisesta (haja- asutusalueella).** Esitetään, jos rakennetaan oma viemärijärjestelmä.
- **Poikkeamis päätös lainvoimaisuustodistuksineen**
Esitetään toimenpiteen edellyttäessä poikkeamisluvan hakemista
- **Suunnittelutarveratkaisu lainvoimaisuustodistuksineen**
Tarvitaan kun lupaa haetaan suunnittelutarvealueelle.
- **Muut mahdolliset liitteet:**
- **Selvitys rakennuspaikan hallinnasta,**
joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- **Valtakirja,** jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- **Kaupparekisteriote**
- **Tieliittymälupa**
Mikäli liitetään yleiselle tielle tai tieliittymän käyttötarkoitus muuttuu, esim. maatalousliittymä muuttuu asuinrakennuspaikan tieliittymäksi, tulee tiehallinnosta hakea lupaa.

Toimenpidelupahakemus

Kaikkeen rakentamiseen ei tarvita rakennuslupaa, vaan toimenpidelupa tai ilmoitus riittää. Karkkilan rakennusjärjestyksessä on taulukkomuodossa esitetty toimenpideluvan tai ilmoitusmenettelyn vaatimat hankkeet.

Toimenpideluvan hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- Toimenpidelupahakemus (sama kuin rakennuslupahakemus)
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. Toimenpidelupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- Pääpiirustukset (kolmena sarjana)
Pätevän suunnittelijan laatimat, ympäristöministeriön määräysten mukaiset kolmena (3) arkistokelpoisena sarjana sidottuna seläkkein.
- Suppea liite- ja karttapaketti (mittaustoimistolta, katso kohta karttojen tilaaminen)
- Selvitys naapureiden kuulemisesta
- Rakennushankeilmoitukset
RH 1, väestörekisterikeskuksen tilastolomake, jokaisesta erillisestä rakennuksesta
RH 2, asuinhuoneiston-tilastolomake, mikäli rakennuksessa on useampi kuin yksi asunto
Rakennushankeilmoituksessa on oltava rakennuksen omistajien henkilötunnukset / Y-tunnus.
- Ulkoväriselvitys
- Jätevesien käsittelysuunnitelma tai selvitys jätevesien johtamisesta (haja-asutusalueella). Esitetään, jos rakennetaan oma viemärijärjestelmä.
- Muut mahdolliset liitteet:
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- Valtakirja, jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- Kaupparekisteriote

Ilmoitus

Ilmoitusmenettely on kevyempi kuin lupakäsittelyt ja rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen voi ryhtyä, jollei rakennusvalvontaviranomainen ole 14 vrk kuluessa ilmoituksen vastaanottamisesta edellyttänyt luvan hakemista tai asiapapereiden täydentämistä. Hyväksytystä ilmoituksesta ei tehdä päätöstä. Ilmoituksen rekisteröinnistä laskutetaan Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnan taksan mukaisesti.

Ilmoituksen tekemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- Ilmoituslomake (sama kuin rakennuslupahakemus)
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. Ilmoituksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta, joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- Pääpiirustukset (kahtena sarjana)
- Asemapiirustus ja tarvittaessa selvitys rakennushankkeista, esim. rakennelman tai julkisivun luonnoksia, esitteitä, piirustuksia tai valokuvia.

- Muut mahdolliset liitteet:
- Rakennushankeilmoitukset
RH 1, väestörekisterikeskuksen tilastolomake, jokaisesta erillisestä rakennuksesta
Rakennushankeilmoituksessa on oltava rakennuksen omistajien henkilötunnukset / Y-tunnus.
- Ulkoväriselvitys
- Valtakirja, jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- Kaupparekisteriote

Maisematyölupahakemus

Maisemaa muuttavaa maanrakennustyötä, puiden kaatamista tai muuta näihin verrattavaa toimenpidettä ei saa suorittaa ilman lupaa (toimenpiderajoitus) asemakaava-alueella, yleiskaava-alueella, jos yleiskaavassa niin määrätään eikä alueella, jolla on voimassa MRL:n 53 §:ssä tarkoitettu kielto asemaakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita yleis- tai asemakaavan toteuttamiseksi tarpeellisten taikka myönnetyn rakennus- tai toimenpideluvan mukaisten töiden suorittamiseen eikä vaikutukseltaan vähäisiin toimenpiteisiin. Lupa ei myöskään ole tarpeen, jos toimenpide perustuu yleisistä teistä annetun lain mukaiseen hyväksytyyn tiesuunnitelmaan.

Erillinen maisematyölupa voi olla tarpeen, kun varsinaista rakentamista valmisteleviin töihin ryhdytään ennen kuin rakennuslupa on myönnetty.

Maisematyöluvan hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- Maisematyölupahakemus (sama kuin rakennuslupahakemus)
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. Maisematyölupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta,
joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- Pääpiirustukset (kahtena sarjana)
Asemapiirros
- Selvitys työn laajuudesta, esim. kaadettujen puiden määrä ja sijainti, maarakennustyön alue ja maamassojen tilavuus.
- Muut mahdolliset liitteet:
- Selvitys naapureiden kuulemisesta
- Valtakirja, jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- Kaupparekisteriote
- Ranta-/ Asemakaavakarttaote

Purkamislupahakemus tai -ilmoitus

Rakennusta tai sen osaa ei saa ilman lupaa purkaa asemakaava-alueella tai alueella, jolla on voimassa 53 §:ssä tarkoitettu rakennuskielto asemakaavan laatimiseksi. Lupaa ei tarvita talousrakennuksen ja muun siihen verrattavan vähäisen rakennuksen purkamiseen, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävänä tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana.

Rakennuksen tai sen osan purkamisesta on, jollei purkamiseen tarvita lupaa, kirjallisesti ilmoitettava kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle 30 päivää ennen purkamistyöhön ryhtymistä (purkamisilmoitus). Rakennusvalvontaviranomainen voi mainitun ajan kuluessa perustellusta syystä vaatia luvan hakemista.

Purkamisluvan hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- Purkamislupahakemus (sama kuin rakennuslupahakemus)
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. Purkamislupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta,
- joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.
- Pääpiirustukset (kahtena sarjana)
Asemapiirustus
- Rakennushankeilmoitukset
RK-9, purkamisilmoituslomake, mikäli rakennuspaikalta puretaan rakennuksia
Rakennushankeilmoituksessa on oltava rakennuksen omistajien henkilötunnukset / Y-tunnus.
- Selvitys purkutyön järjestämisestä (vapaamuotoinen)
- Selvitys purkutyössä muodostuvan rakennusjätteen käsittelystä (kaavake saa rakennusvalvonnasta)

- Muut mahdolliset liitteet:

- Valtakirja, jos hakemuksen allekirjoittajana muu kuin hakija
- Kaupparekisteriote

Rakennusluvan jatkoaikahakemus

Rakennusluvan voimassaoloaika voi rakennusvalvontaviranomainen jatkaa aloittamista varten kahdella vuodella ja rakennustöiden loppuunsaattamista varten korkeintaan kolme vuotta kerrallaan. (Näin voidaan menetellä vain siinä tapauksessa että, rakentamisen tai toimenpiteen oikeudelliset edellytykset ovat edelleen olemassa).

Jatkoluvan hakemiseen tarvitaan seuraavia asiakirjoja:

- Jatkolupahakemus (sama kuin rakennuslupahakemus)
Asianmukaisesti täytettynä ja allekirjoitettuna. jatkolupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin omistus- tai hallintaoikeus. Hakemuksen voi allekirjoittaa myös hakijan valtakirjalla valtuuttama henkilö.
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta,
joko lainhuutotodistus (enintään 3 kk vanha), jäljennös kauppakirjasta, vuokrasopimuksesta tai muusta vastaavasta asiakirjasta.

Erityispiirustukset

Erityissuunnitelmat koostuvat rakennesuunnitelmista ja -laskelmista sekä lvi- ja sähkösuunnitelmista. Suunnitelmien laatimiseen on hyvä varata aikaa ja luonnoksia kannattaa tutkia rakennushankkeen asiantuntijoiden kanssa.

Rakennepiirustukset ja –laskelmat

Rakennepiirustussarja sisältää:

Perustuspiirustukset

- pohjataso, leikkaukset, osapiirustukset, merkinnät maan kantavuudesta, routasuojuuksesta, salaojista jne.

- rakennuksen perustuksia suunniteltaessa on huomioitava radonesiintymät

Kantavaa runkoa koskevat piirustukset

- tasopiirustukset kerroksista ja yläpohjasta, leikkaukset, osapiirustukset (seinät, seinätolpitus, pilarit, ikkuna- ja ovipalkit, laatat, vasat, portaat, kattotuolijako, kattotuolit, jatkokset, naulauskaaviot jne.)

Ennen rakennustöiden aloittamista on rakennusvalvontaan toimitettava

- rakennepiirustussarja, 1kpl
- lujuuslaskelma

Pohjarakennussuunnitelmat

Omakotitaloa rakennettaessa edellytetään perustamistapalausunto. Erillistä pohjatutkimusta tai pohjarakennussuunnitelmia normaalien perustuspiirustusten lisäksi edellytetään, mikäli ei ole riittävää selvitystä/varmuutta maan geoteknisen kantavuudesta.

Kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmat

Kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmissa eli kvv- suunnitelmissa esitetään kiinteistön vesi- ja viemärijärjestelmät, pihan kuivatus sekä sadevesien johtaminen.

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle rakennettaessa esitetään myös jätevesijärjestelmä käsittelysuunnitelmiseen.

Suunnitelmat on toimitettava kahtena kappaleena lvi-tarkastajalle hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista.

Suunnitelmien tulee sisältää seuraavat piirustukset ja asiakirjat:

- asemapiirustus (1:200), 2 kpl
- pohjapiirustus jokaisesta kerrostaosta (1:50,) 2 kpl
- linjakaavio (kaksi- tai useampi kerroksinen kiinteistö), 2kpl
- painehäviölaskelma
- erikoispiirustukset ulkoviemärikaivoista, tarkastusputkista, erikoiskytkennöistä, kuivatusta, salaojasuunnitelma, ym., 2 kpl

Ilmanvaihtosuunnitelma

Iv-suunnitelmassa esitetään ilmanvaihdon järjestäminen mitoituksineen ja laitteineen. Suunnitelmat on toimitettava kahtena kappaleena lvi-tarkastajalle hyvissä ajoin ennen rakennustöiden aloittamista.

Piha- ja istutussuunnitelma

Mikäli asemapiirros ei sisällä istutuksia yms., tulee toimittaa erillinen piha- ja istutussuunnitelma. Piha- ja istutussuunnitelma esitetään erillisenä täydennettynä asemapiirroksena tai asemapiirroksen suurennoksena ja yksityiskohtapiirroksina.

Suunnitelmasta tulee selvittää mm. liittyminen katuun, pihan kaltevuudet, pengerrykset, tukimuurit, portaat, luiskat, kaiteet, aidat, istutukset, pintamateriaalit ja nurmialueet. Sen lisäksi tulee esittää olemassa olevat säilytettävät puut, olemassa olevat poistettavat puut, istutettavat puut ja pensaat ja luonnontilaiset alueet.

Sähkösuunnitelma

Hyvä sähkösuunnitelma perustuu rakentajan tarpeisiin ja on pohja turvalliselle ja toimivalle kokonaisuudelle. Suunnittelussa on otettava huomioon muun muassa liittymän mitoitus, tietotekniikan tarpeet, lämmitysratkaisut, tulevaisuuden tarpeet, muunneltavuus ja

laajennettavuus. Ilman hyvää sähkösuunnitelmaa rakentajan on vaikea saada vertailukelpoisia urakkatarjouksia.

Sähkösuunnitelman laatii sähkösuunnittelija. Hänen toimenkuvaansa kuuluu myös tele- ja tietoliikennejärjestelmien suunnittelu. Häneltä saa myös lisätietoja asiasta.

Rakennushankkeen työnjohtajat

Rakennushankkeen työnjohdossa käytetään vastaavaa ja erityisalojen työnjohtajia. Molempien hyväksymistä haetaan rakennusvalvonnasta erillisellä hakemuksella tai ilmoituksella. Hakemus tai ilmoitus tulee toimittaa täydellisesti täytettynä rakennusvalvontaviranomaiselle ennen töiden aloittamista. Heillä tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus.

Vastaava tai erityistyönjohtaja hakee hyväksymistä (tai tekee ilmoituksen) kirjallisesti, yhteysym. tiedot tulee ilmoittaa tarkasti sekä allekirjoittaa kaavake. Hyväksymisen kyseen ollessa tulee liittää tarvittavat opiskelu- ja työtodistuksien kopiot. Liitteenä voi olla myös toisen kunnan rakennusvalvonnan todistus toimimisesta vastaavista tehtävistä.

Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästä ja että tällöin hyväksytään toinen henkilö vastaavan työnjohtajan tilalle.

Työnjohtajaa valittaessa kannattaa selvittää hänen työkokemus ja näytöt referenssikohteista. Tarkempia tietoja työnjohtajien valinnasta ja kelpoisuudesta saa rakennusvalvonnasta.

Vastaava työnjohtaja

Rakennukselle tulee nimetä vastaava työnjohtaja. Vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään rakennusmestarin koulutus ja kokemusta työnjohtotehtävistä. Vastaava työnjohtaja vastaa siitä, että työn lopputulos on myönnettyjen lupien ja voimassa olevien säännösten ja määräysten mukainen.

Hän ilmoittaa rakentamisen aloituksesta rakennusvalvontaan ja huolehtii siitä, että tarvittavat katselmukset pyydetään ajoissa ja että määrätyt tarkastukset suoritetaan aikataulussa. Vastaavan työnjohtajan on oltava paikalla kaikissa katselmuksissa.

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston työnjohtaja

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistotyössä (kvv- työssä) tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä henkilö, joka johtaa kvv- työtä ja vastaa kvv- laitteiston asentamisesta. Kvv- työnjohtaja huolehtii osaltaan katselmuksen tilaamisesta ja on siinä läsnä.

Kvv- työnjohtajalla on oltava vähintään tehtävään soveltuva teknikon tutkinto ja kokemusta tehtävistä.

Pientalon työnjohtajaksi voidaan hyväksyä myös kokenut asentaja.

Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja

Kiinteistön ilmanvaihtolaitteistotyössä (iv- työssä) tulee olla rakennusvalvonnan hyväksymä henkilö, joka johtaa iv- työtä ja vastaa iv-laitteiston asentamisesta. Iv- työnjohtaja huolehtii osaltaan katselmuksen tilaamisesta ja on siinä läsnä.

Iv-työnjohtajan tehtävät ovat soveltuvin osin samoja kuin edellä mainitut kvv- työnjohtajan tehtävät.

Tonttiliittymät

Vesihuolto

Mikäli rakennus liitetään vesi- ja viemäriverkkoon, tehdään sopimus Karkkilan kaupungin vesihuoltolaitoksen kanssa. Liittymiseen tarvittavan aineiston rakentaja saa rakennusluvan liite- ja karttapaketin yhteydessä. Vesihuoltolaitoksen liitoslausunto toimitetaan rakentajalle rakennuslupapäätöksen yhteydessä.

Tonttijohdot ja – viemärit sekä vesimittari

Tonttijohtojen liittymiskohta sijaitsee runkojohdon ja tonttijohdon liittymiskohdassa. Uusilla alueilla tonttijohdot on yleensä rakennettu valmiiksi. Tonttijohtojen rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt suorittaa kustannuksellaan liittyjä. Yleisellä alueella tonttijohtojen rakentamisesta huolehtii yleensä vesihuoltolaitos, joka laskuttaa liittyjää voimassa olevan taksan mukaisesti.

Tonttivilmärien hankkimisen ja asennuksen suorittaa kustannuksellaan liittyjä. Tonttivilmärijohdon hankkii ja asentaa liittyjän kustannuksella vesihuoltolaitos. Liitostyön ja vesimittarin asennuksen tekee aina vesihuoltolaitos. Liittyjä on velvollinen ilmoittamaan tonttijohtojen rakentamisen aloittamisesta vesihuoltolaitokselle.

Jätehuolto

Jätehuoltoon on liityttävä siten, että asumisen alkaessa jätehuoltosopimus on tehty. Tämä koskee myös vapaa-ajan kiinteistöjä!

Jätehuoltoon liityäkseen rakentajan tulee ottaa yhteyttä Rosk'n Rollin kuljetuspalveluun internetsivujen kautta tai soittamalla palvelunumeroon.

Yhdyskuntajätteen keräys toteutetaan kiinteistökohtaisena tai käyttämällä yhteistä jäteastia naapureiden kanssa (jätehuoltokimppa). Kaikkien kiinteistöjen on liityttävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen kiinteistön käyttöönoton yhteydessä.

Kiinteistöjen jäteastian tulee olla pyörällinen, kahvallinen, kannellinen ja ehjä astia. Rakennusaikaista jätettä ei kuitenkaan saa laittaa tavalliseen jäteastiaan, vaan se on rakentajan kustannuksella toimitettava esimerkiksi paikalliselle jäteasemalle.

Sähköliittymäsopimus

Sähköliittymäsopimus tehdään Karkkilassa Vattenfall Oy:n kanssa. Ennen kuin kiinteistö voidaan liittää sähkösiirtoverkkoon, on tehtävä liittymissopimus. Liittymän tilausta varten tarvitaan tontin rekisteritiedot. Liittymismaksuun liittyviä tietoja saa suoraan sähkön toimittajalta.

Puhelin-, internet- ja kaapeli-TV -sopimukset

Puhelin-, internet- ja kaapeli-TV -sopimukset tehdään Karkkilassa Elisa Oyj:n kanssa. Haja-asutusalueilla liittymien saatavuus on aina tarkistettava erikseen.

Tilauksia tehtäessä on huomioitava myös se, että routa vaikeuttaa kaivutöitä ja saattaa pidentää toimitusaikaa. Tilauksen voi suorittaa sähköisellä lomakkeella (www.elisa.fi), puhelimitse tai Elisa Shopit- myymälässä.

Katselmukset

Rakennusaikaiset katselmukset tulee tilata viimeistään viikkoa ennen ja aloituskokous sekä loppukatselmus viimeistään 2 viikkoa ennen niiden toimittamista. Vastaavan työnjohtajan tulee olla läsnä katselmuksissa. Rakentajan tulee huolehtia, että työmaan tarkastusasiakirja on rakennuspaikalla katselmuksen suorittajan tarkastettavissa ja/tai allekirjoitettavissa.

Aloituseroilmoitus ja aloituskokous

Rakennustöiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan.

Tällöin tarkistetaan, että lupapäätöksessä vaaditut suunnitelmat on toteutettu ja kaikki työnjohtajia koskevat päätökset ovat kunnossa. Ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia rakennushankkeita.

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee yleensä järjestää aloituskokous. Aloituseroilmoitus voidaan tehdä aloituskokouksen yhteydessä. Rakennuslupapäätöksessä on maininta, mikäli aloituskokous tarvitaan. Kokoukseen osallistuvat rakennustyöhön ryhtyvä, vastaava työnjohtaja, pääsuunnittelija, rakennusvalvontaviranomainen ja mahdollisesti muita asianosaisia. Aloituskokoukseen tulee varata mukaan lupapäätös ja rakennuslupapiirustukset.

Sijainnin ja korkeusaseman mittaaminen

Rakennuksen sijainti ja korkeusasema merkitään maastoon hyväksytyjen piirustusten mukaisesti ennen rakennustyön aloittamista. Toimituksen tilauksen yhteydessä sovitaan, mitkä rakennuksen nurkkapisteet maastoon merkitään.

Toimituksesta perittään maksu, joka sisältää neljän nurkkapisteen merkitsemisen. Sen ylittävältä määrältä peritään lisämaksua. Sijainnin merkinnän yhteydessä rakennuspaikalle tuodaan virallinen korkeustaso, josta rakentaja voi määrittää luvan määräämän lattiakoron. Rakentaja tilaa toimituksen Karkkilan kaupungin kiinteistö- ja mittaustoimistosta.

Pohjakatselmus

Vastaava työnjohtaja pyytää pohjakatselmusta rakennusvalvonnasta siten, että se voidaan suorittaa ennen kuin rakennus pohjan täyttötöitä ryhdytään tekemään. Pohjakatselmuksen suorittaminen edellyttää, että tarvittavat asiakirjat perustuspiirustukset, pohjatutkimus ym. on toimitettu rakennusvalvontaan. Pohjakatselmuksessa tulee esittää paalutuksen osalta paalutussuunnitelma. Paalutuspyytäkirja mahdollisine PDA- mittauksineen tulee toimittaa paalutuksen jälkeen rakennusvalvontatoimistoon.

Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmus suoritetaan, kun rakennuksen perustus on valmis. Sijaintikatselmuksen tarkoituksena on todeta, että rakennus on luvan mukainen ja luvan mukaisessa paikassa.

Sijaintikatselmus tilataan Karkkilan kaupungin kiinteistö- ja mittaustoimistosta.

Rakennekatselmus

Rakennekatselmus suoritetaan, kun rakennuksen runko ja muut kantavat rakenteet ovat valmiina ja yhä näkyvissä, ennen lämpöeristys- ja levytystöitä.

Rakennekatselmuksen suorittaminen edellyttää, että tarvittavat asiakirjat: kantavien rakenteiden piirustukset, detaljipiirustukset ja laskelmat ym. on toimitettu rakennusvalvontaan.

Rakennekatselmus tilataan rakennusvalvonnasta.

Savuhormien katselmus

Vastaava työnjohtaja pyytää hormikatselmusta, kun hormi on muurattu, mutta ei vielä rapattu, Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnasta. Elementtihormeille ei tarvitse pyytää katselmusta,

mutta käyttöönottokatselmuksessa tulee esittää tyyppihyväksyntätodistus; asennustyöt tarkistaa vastaava työnjohtaja.

Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiden tarkastus

Kvv- asennuksista tarkastetaan ulkopuoliset viemärit sekä pohja- ja kerrosviemärit ennen putkien peittämistä. Vesijohtojen painekoe tehdään putkiliitosten ollessa vielä näkyvissä. Kvv-katselmusta eli kiinteistön vesi- ja viemärikatselmusta pyydetään vaiheittain vesi- ja viemäritöiden etenemisen mukaisesti Karkkilan kaupungin rakennusvalvonnasta, lvi-tarkastajalta. Viimeistään käyttöönottotarkastuksessa tulee toimittaa kopion painekoe-pöytäkirjasta lvi-tarkastajalle.

Ilmanvaihtolaitteiston tarkastus

Ilmanvaihtolaitteiden katselmusta pyydetään ilmanvaihtolaitteiden asennuksen yhteydessä vaiheittain, lvi-tarkastajalta. Viimeistään käyttöönottotarkastuksessa tulee toimittaa kopion ilmamäärien säätö ja – mittauspöytäkirjasta lvi-tarkastajalle.

Öljylämmityslaitteiston katsastus

Öljylämmityslaitteiston katsastus suoritetaan kolmen kuukauden kuluessa öljylämmitysjärjestelmän käyttöönotosta. Rakentaja tilaa katsastuksen pelastusviranomaiselta.

Sähköasennusten tarkastus

Sähköasennusten käyttöönottotarkastuksen hoitaa valtuutettu sähköurakoitsija itse. Sähköurakoitsijan allekirjoittama sähköasennusten käyttöönottotarkastuspöytäkirjan-kopio tulee toimittaa rakennusvalvontaviranomaiselle käyttöönottokatselmuksen yhteydessä.

Paritaloa suuremmissa kohteissa tarvitaan lisäksi sähköasennusten käyttöönoton varmennustarkastus, joka tulee suorittaa kolmen kuukauden kuluessa käyttöönotosta. Varmennustarkastuksen suorittaa sähkölaitos tai siihen erikseen valtuutettu muu tarkastuslaitos.

Väestönsuojan tarkastus

Väestönsuojan tarkastusta pyydetään Länsi- Uudenmaan aluepelastuslaitoksen päivystävältä palotarkastajalta ennen rakennuksen käyttöönotosta. Tarkastuksen yhteydessä on toimitettava pöytäkirjakopion tiiveyskokeesta palotarkastajalle.

Palotarkastus

Palotarkastusta pyydetään Länsi- Uudenmaan aluepelastuslaitoksen päivystävältä palotarkastajalta ennen rakennuksen käyttöönottoa tai rakennuksen käyttöönoton yhteydessä. Palotarkastus koskee kaikkia paritalo-, rivi- ja kerrostalorakennuksia sekä työpaikka- ja tuotantorakennuksia. Sen lisäksi edellyttää pelletti- tai hakelämmitys- järjestelmän käyttöönoton palotarkastusta, myös omakotitalorakennushankkeissa tai lämmitysjärjestelmänmuutoksissa.

Käyttöönottokatselmus

Vastaava työnjohtaja pyytää käyttöönottotarkastusta (muutto-) eli osittaista lopputarkastusta, kun tarkastettavan rakennuksen osan ulkoyhteyksineen tulee olla turvallisesti käyttöön otettavissa. Sähköasennusten tulee olla kunnossa ja sähköurakoitsijan vastuulla oleva käyttöönottotarkastus tehtynä. LVI- katselmuksia tulee olla tehtynä ja niistä tulee antaa kopiot katselmuksessa. Haja- asutus alueella tulee jätevesijärjestelmän ja huoltosopimukset olla kunnossa. Huoltosopimuksesta tulee toimittaa kopion lvi-tarkastajalle.

Rakennuksen osoitenumeron tulee olla kiinnitettynä näkyvään paikkaan. Jättesopimus tulee olla tehty ja jäteastia on oltava kiinteistöllä.

Käyttöönottokatselmus tilataan rakennusvalvonnasta.

Loppukatselmus

Loppukatselmus suoritetaan, kun rakennus pihoineen on rakennuslupapäätöksen ja virallisten piirustusten mukaisesti rakennettuna täysin valmis. Loppukatselmus on tilattava rakennusluvan voimassaoloaikana (rakennusluvan voimassaoloaika on 5 vuotta ja toimenpideluvan voimassaoloaika on 3 vuotta).

Loppukatselmuksessa on esitettävä seuraavat asiakirjat:

- rakennuslupapäätös ja hyväksytyt pääpiirustukset
- vahvistetut erityisalojen piirustukset
- pöytäkirjat ja tarkastustodistukset kohteessa suoritetuista katselmuksista ja tarkastuksista
- todistus hyväksytystä kaukolämpölaitteistojen loppukatselmuksesta tai öljylämmityslaitteiston katsastuksesta
- tarkastuspöytäkirja sähköurakoitsijan suorittamasta asennusten tarkastuksesta
- rakennustyön tarkastusasiakirja asianmukaisesti täytettynä ja vastuullisten työnjohtajien allekirjoittamana
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje asianmukaisesti koottuna ja valmiina luovutettavaksi rakennuksen omistajalle

Loppukatselmus päättää viranomaisvalvonnan ja vastaavien työnjohtajien valvonta-vastuun.

Yhteystiedot

Tekninen ja ympäristötoimi

Kaupungintalo
Valtatie 26
03600 Karkkila
(09) 4258 3600

sähköpostiosoite:
etunimi.sukunimi@karkkila.fi

Rakennusvalvonta

Lupa-asiat asemakaava-alueella,
maisematyöluvat, yksikön päällikkö
Vs. vastaava rakennustarkastaja
Paula Mäenpää
puh. 09 4258 3741, 050 4052816

Kiinteistö-/ tonttirekisteriasiat
Mittausteknikko
Nina Kallio
puh. 09 4258 3732

Lupa-asiat haja-asutusalueella, laina-
asiat ja avustukset
Rakennustarkastaja
Timo Hongell (osa-aikaeläkkeellä 40%)
puh. 09 4258 3742, 0500 468 370

Asiakaspalvelu (kartta- ja liitepaketit),
laskutus
Asiakassihteeri
Anne Takala
puh. 09 4258 3733

Asiakaspalvelu, laskutus
Lupasihteeri
Hilkka Kivimäki
puh. 09 4258 3743

Maastomittaukset (rakennusten
merkintöjen tilaus, kanta-/
johtokarttojen ylläpito)
Kartoittaja
Hannu Heiskari
puh. 09 4258 3730, 050 5492 080

Lvi-työjohtajan hyväksynät, lvi-lupa-
asiat
Lvi-tarkastajan virka haussa
puh. 09 4258 3719, 0500 471 227

Maastomittaus (rakennusten merkintä)
Kartoittaja
Jani Hallenberg
puh. 044 767 4897

Kaavoitus

Kaavatiedustelut, kaava-asiat,
poikkeamisluvat, suunnittelutarve-
ratkaisut
Kaavoituspäällikkö
Pertti Kyyhkynen
puh. 09 4258 3759, 044 767 4905

Kuntatekniikka, vesihuoltolaitos

Yhdyskuntaverkoston (tie, vesi- ja
viemäri) suunnittelu ja rakentaminen
Yhdyskuntatekniikan päällikkö
Esko Vuolukka
puh. 09 4258 3757, 044 767 4829

Mittaus- ja kiinteistötoimi

Kiinteistötoimitukset, yksityistieasiat,
maanluovutus (vuokra/ myynti),
osoiteasiat
Mittaus- ja kiinteistöpäällikkö
Tapio Jokela
puh. 09 4258 3729, 044 5533 421

Rakentajien palvelu, tonttijohtojen
rakentaminen
Työnjohtaja
Jari Arvila
puh. 09 4258 3707, 0500 471 838

Asiakaspalvelu, liittymissopimukset,
tonttijohtotilaukset
Toimistos sihteeri
Sirkka Tervo
puh. 09 4258 3734

Ympäristönsuojelu

Ympäristöpäällikkö
Minna Sulander
puh. 050 511 4202

Länsi-Uudenmaan pelastuslaitos

Palotarkastukset,
väestönsuojatarkastukset,
öljylämmityslaitteiston tarkastukset
Palotarkastaja
puh. 09 8162 7883

Uudenmaan maanmittaustoimisto

Lohjan toimipiste:
Vihdinkatu 2, 08100 Lohja
Puh 020 690 633
Faksi 020 541 5736
www.maanmittauslaitos.fi

Sisä-Suomen verovirasto

-varainsiirtoverotus
Puh. 020 697 022

-kiinteistöverotus
020 697 020
www.vero.fi

Lohjan käräjäoikeus

Postikatu 3 C, 08100 Lohja
Puh. 010 364 4100
Faksi 010 364 4110
Sähköposti lohja.ko@oikeus.fi
www.oikeus.fi

Linkit

Erillinen linkkilista löytyy Karkkilan kaupungin verkkosivuilta:
www.karkkila.fi /asuminen/asumisen linkit

Jätehuolto

Asiakaspalvelu, jätehuoltosopimukset
Rosk'n Roll Oy Ab
www.rosknroll.fi
puh. 020 155 8330

Vattenfall Oy

Vattenfall Verkko Oy
Patamäenkatu 7, PL 2
33901 Tampere
Faksi 020 586 4240

Laskutus ja mittarointitilaukset:
Yksityisasiakkaat, asiakaspalvelu
Arkisin klo 8-18
Puh. 0206 900 22

www.vattenfall.fi (palvelut rakentajille, tilaa
tai pyydä tarjous)
asiakaspalvelu@vattenfall.fi

liittymämyynti@vattenfall.fi
(Liittymämyynti)
arkisin klo 8-16
Puh. 0206 900 24

Vattenfallin vikapalvelunumero
Puh. 0206 909 11

Elisa Oyj

Yksityisasiakkaat:
Laajakaista-asiat, lankaliittymäasiat ja
matkapuhelinasiat

Asiakaspalvelu puh. 0800 95 050
ma-pe 8-21, la 10-18, su suljettu
tekninen tuki asiakaspalvelu
puh. 0800 96060 ma-pe 8-21, la 10-18,
su suljettu
www.elisa.fi