

Lisätietoa rakennusluvasta

Rakennuslupaa haetaan seuraavissa tapauksissa:

- Rakennuksen rakentaminen
- Korjaus ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen
- Rakennuksen laajentaminen
- Kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (esimerkiksi ullakotilan muuttaminen kylmästä varastotilasta lämpimäksi huonetilaksi)
- Korjaus ja muutostyö jos työllä voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin
- Rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennainen muuttaminen.
- Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen. Rakennuslupaa ei kuitenkaan tarvita, jos kyseessä on rakennus, jonka energiatehokkuutta ei tarvitse Maankäyttö- ja rakennuslain 117 g §:n 2 momentin nojalla parantaa.
- Tilapäinen rakennus tai määräajan paikallaan pysytettävä rakennus

Lupahakemus jätetään sisälle ePermit- sivuston kautta. Palvelu vaatii vahvan tunnistautumisen. Linkki: <https://kartta.kokkola.fi/ePermit/>

Kirjautumisen jälkeen valitaan toiminto "Luo uusi" ja valitaan lupatyyppi, minkälaiselle toimenpiteelle lupaa haetaan. Valittu lupatyyppi määrittelee, mitä tietoja hakijan tulee täyttää ja mitä piirustuksia ja liitteitä toimenpide edellyttää. Täysin kattava pakollisten liitteiden lista ei kuitenkaan ole. Tämä johtuu mm. siitä, että rakennuslupaa haetaan samalla tavalla hankkeen koosta riippumatta. Toisin sanoen hanke voi olla hyvinkin erilainen, mutta sijoittuu samaan lupatyyppiin. Tällöin luonnollisestikin myös tarvittavat asiakirjat vaihtelevat hankkeesta riippuen.

Vaadittavat liitteet vaihtelevat hankkeesta riippuen, alla kuvattu esimerkkejä:

Esimerkki 1: Omakotitalon rakentaminen vesilaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle. Uuden liittymän rakentaminen maantielle. Hankkeen yhteydessä puretaan vanha omakotitalo.

- Hallintaselvitys
- Pääpiirustukset
- Virallinen rakennuslupakartta
- Naapureiden kuulemiset / -suostumukset
- Energiatodistus- ja selvitys
- Vastuuhenkilöt
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- pohjaolosuhteista
- Ilmoitus jätevesien johtamisesta
- Valtakirja hakemuksen allekirjoittamiseen
- Julkisivujen väriyssuunnitelma
- Kosteudenhallintaselvitys

- Liitymäluja (Lupa haetaan Ely – keskukselta / valtion tienpitoviranomaiselta)
- Värivalokuva purettava rakennuksesta
- Selvitys purkutyön järjestämisestä
- selvitys rakennusjätteiden käsittelystä / hyötykäytöstä.
- Jätevesijärjestelmän piirustukset

Muistakaa esittää uuden tieliittymän leveys, jätevesijärjestelmä ja jätevesien purkupaikka / imeytyskenttä sekä purettava rakennus asemapiirustuksessa. Tieliittymäluja on haettava riittävä ajoissa ennen rakennuslupahakemuksen jättämistä.

Esimerkki 2: Saunarakennuksen rakentaminen asemakaava-alueella. Saunarakennus on varustettu omalla jätevesijärjestelmällä.

- Hallintaselvitys
- Pääpiirustukset
- Virallinen rakennuslupakartta
- Naapureiden kuulemiset / -suostumukset
- Vastuuhenkilöt
- Ilmoitus jätevesien johtamisesta
- Valtakirja hakemuksen allekirjoittamiseen
- Julkisivujen värytys suunnitelma
- vapautushakemus liittämismuutoksen jätteenkäsittelyyn
- Savupiippusuunnitelma (jos ei ole esitetty pääpiirustuksessa)
- Jätevesijärjestelmän piirustukset

Kun kiinteistö sijaitsee vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella, eikä rakennusta liitetä kunnalliseen jätevesiverkostoon, tulee hakemukseen liittää vapautushakemus liittämismuutoksen jätteenkäsittelyyn. Vapautushakemuslomake viemäriverkkoon liittymisestä löytyy sivun oikeasta reunasta sekä liitteet ja lomakkeet -sivulta.

Savupiippusuunnitelma on detaljipiirustus missä on esitetty hormin läpiviennit välipohjan ja yläpohjan läpi sivulta ja ylhäältä katsottuna. Detaljipiirustus tulee tehdä määräysten ja valmistajan ohjeiden mukaan.

Kiukaan ja hormin tekniset tiedot ja suojaetäisyydet palavaan materiaaliin esitetään pohjapiirustuksessa.

Tikkaat hormille esitetään julkisivupiirustuksessa.

Esimerkki 3: Kerrostalon LVI-saneeraus. Asunto-osakeyhtiö

- Hallintaselvitys
- Pääpiirustukset
- Vastuuhenkilöt
- Valtakirja hakemuksen allekirjoittamiseen
- Ote Yhtiöjärjestyksestä missä nimenkirjoitusoikeus tulee esiin
- yhtiökokouksen pöytäkirja (hankkeeseen ryhtyminen päätetty)
- LVI-piirustukset

Palo-osastoinnit tulee esittää pääpiirustuksissa.

Esimerkki 4: Tulisijan ja hormin rakentaminen rivitalon asunnoissa. Asunto-osakeyhtiö

- Hallintaselvitys
- Pääpiirustukset
- Vastuuhenkilöt
- Valtakirja hakemuksen allekirjoittamiseen
- Ote Yhtiöjärjestyksestä missä nimenkirjoitusoikeus tulee esiin
- yhtiökokouksen pöytäkirja (hankkeeseen ryhtyminen päätetty)
- Savupiippusuunnitelma (jos ei ole esitetty pääpiirustuksessa)

Savupiippusuunnitelma on detaljipiirustus missä on esitetty hormin läpiviennit välipohjan ja yläpohjan läpi sivulta ja ylhäältä katsottuna. Detaljipiirustus pitää olla tehty määräysten ja valmistajan ohjeiden mukaan.

Kiukaan ja hormin tekniset tiedot ja suojaetäisyydet palavaan materiaaliin esitetään pohjapiirustuksessa.

Tikkaat hormille esitetään julkisivupiirustuksessa.

Esimerkki 5: RAVINTOLAN TAI KAHVILAN PERUSTAMINEN

- Hallintaselvitys
- Pääpiirustukset
- Vastuuhenkilöt
- Valtakirja hakemuksen allekirjoittamiseen
- Ote Yhtiöjärjestyksestä missä nimenkirjoitusoikeus tulee esiin
- yhtiökokouksen pöytäkirja (hankkeeseen ryhtyminen päätetty)
- Virallinen rakennuslupakartta
- Naapureiden kuulemiset / -suostumukset
- Julkisivujen väriyssuunnitelma (mikäli väritys muutetaan)
- Kokoontumistilalomake

HUOMIOITAVAT ASIAT:

- mahdollistaako asemakaava liiketoiminnan tilassa.
- tilan esteettömyys asiakkaiden ja työntekijöiden kannalta.
- ovatko tilan tekniset varusteet sellaisia, että elintarvikkeiden valmistamien ja tarjoilu on mahdollista.
- Ravintolan ja keittiön ilmanvaihdolle sekä viemäröinnille asetettu vaatimukset
- toiminnan harjoittajan on tehtävä kirjallinen ilmoitus ravintolan tai kahvilan perustamisesta tai käyttöön otosta terveydensuojeluviranomaisille.

Pohjapiirustuksiin merkitään seuraavat asiat:

- Muutokset ja kiinteä kalusteet
- tilojen käyttötarkoitus
- istumapaikat ja asiakaspaikkojen määrä (ravintolassa oltava tilaa vähintään 1 m²/ asiakas)
- poistumistiet (vähintään kaksi erillistä poistumistietä, joiden leveys määräytyy asiakaspaikkalukumäärän mukaan). Ovien leveys sekä poistumistievalaisimet esitettävä
- palo-osastojen rajat
- ääneneristys
- esteetön sisäänkäynti
- wc- tilat ja liikkumisesteetön wc (Uusiin rakennuksiin alusta lähtien suunnitellut ravintola- ja kahvilatilat tulee aina varustaa vähintään yhdellä liikuntaesteisille tarkoitettulla wc:llä)
- ruoan valmistukseen tarvittavat laitteet
- henkilöstötilat (tauko-, pukeutumis- ja wc-tila sekä suihkutila, jos ravintolassa on valmistuskeittiö)
- siivouskomero

- ulkoterassit, jos niitä halutaan

Mainoslaitteet esitetään julkisivupiirustuksissa. Piirustuksista tulee ilmetä mainosten tyyppi, koko, sijoitus ja väri. Rakennusjärjestyksen mukaan (3.3 §) kaikille mainoslaitteille ei tarvitse hakea lupaa.

Jos täydelliseen esteettömyyteen **korjausrakentamisessa** ei päästä, kaupunkirakenteen historiallisuuden, suojelun ja yrittäjyyden näkökulmasta esteettömyysvaatimus suhteutetaan rakennuksen ikään ja olosuhteisiin.

Luvan käsittely

Rakennustarkastajat tekevät viranhaltijapäätöksiä pääsääntöisesti viikoittain, rakennus- ja ympäristölautakunta kokoontuu noin 3 viikon välein. Rakennustarkastajat tekevät päätökset tavanomaisista hankkeista, rakennus- ja ympäristölautakunta puolestaan päättää suurempien hankkeiden luvat, esim. kerrostalot.

Normaali lupakäsittely kestää noin 1-4 viikkoa hankkeesta riippuen edellyttäen, ettei luvan käsittelyvaiheessa tarvitse pyytää täydennyksiä. Kunnan viranomaisen päätös lupa-asiassa annetaan julkipanon jälkeen.

Luvan voimassaolo

Rakennustyöt on aloitettava rakennusluvan alaisissa töissä 3 vuoden kuluessa ja loppuunsaattettava 5 vuoden kuluessa luvan lainvoimaisuuspäivämäärästä.

Voimassa olevaan lupaan liittyvät päätökset

Rakennustyönaikainen muutos ja luvan voimassaolon jatkaminen työn aloittamista tai loppuunsaattamista varten haetaan myöskin sähköisen asiointipalvelun kautta.