

SIPOON KUNNAN TEKNIikka- JA YMPÄRISTÖOSASTO
RAKENNUSVALVONTA

Postiosoite: PL 7, 04131 SIPOO

Käyntiosoite: Iso Kylätie 18, Nikkilä

Aukioloajat: Maanantai - keskiviikko klo 8.00 - 15.30, torstai klo 8.00 - 17.00 ja perjantai klo 8.00 - 14.00.

Puh. 09 - 2353 6000 (Info) 09 - 23531 (vaihe)

s-posti: etunimi.sukunimi@sipoo.fi

Faksi 09 - 2353 6709

http://www.sipoo.fi/fi/palvelut/tekniikka_ ja _ymparisto/rakennusvalvonta

RAKENNUSLUPAHAKEMUKSEN TÄYTTÄMISOHJEET:

HAKEMUSLOMAKE

Rakennusvalvonnasta/infosta saatava hakemuslomake täytetään yhtenä (1) kappaleena. Lomakkeen allekirjoittavat rakennuspaikan kaikki haltijat. Nimenselvennys merkitään painokirjaimin.

LIITTEET

1. Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta
Otteen lainhuudatuspöytäkirjasta, joka ei saa olla yli kolme (3) kuukautta vanha.
-saa Sipoon kunnan palvelupisteestä (Info) Kuntalassa tai Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta, puh. 020 690 631 (Helsinki), 020 690 634 (Porvoo).
Siinä tapauksessa että lainhuudatus ei ole vielä myönnetty, oikeaksi todistettu jäljennös kauppakirjasta liitetään hakemukseen yhtenä kappaleena. Jos kyseessä on määräala, on liitteenä oltava myös karttakopio, josta selviää määräalan sijainti ja rajat.
Jos rakennuspaikka muodostuu vuokra-alueesta, on hakemukseen liitettävä oikeaksi todistettu kopio vuokrasopimuksesta karttoineen sekä ote kantatilan lainhuudatuspöytäkirjasta.
Kun hakija on yhtiö, yhdistys tai säätiö, tulee hakemukseen liittää tätä koskeva rekisteriote.
-saa maistraatista, puh. 07 18730211 (Porvoo)
2. Kiinteistörekisteriote kun kyseessä on uudisrakennus: omakotitalo, rivitalo tai vastaava rakennus (ei koske talousrakennusta, laajennusta ym. rakennusta)
-saa Sipoon kunnan palvelupisteestä Kuntalassa ja Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta
3. Ote virallisesta kartasta, kiinteistörekisterikartta
-saa Sipoon kunnan palvelupisteestä Kuntalassa ja Etelä-Suomen maanmittaustoimistosta
4. Ote asemakaavasta, ranta-asemakaavasta tai peruskartasta
- mikäli rakennuspaikka sijaitsee asema- tai ranta-asemakaava-alueella, oheistetaan ote lainvoimaisesta (voimassa olevasta) asemakaavasta määräyksineen kahtena (2) kappaleena, saa Sipoon kunnan kaavoitus- ja kehittämiskeskuksesta, Kuntala, 2 krs, tilataan infosta.
- kun on kyse alueesta, jolla ei ole lainvoimaista asema- tai ranta-asemakaavaa, on hakemukseen liitettävä kahtena (2) kappaleena ote peruskartasta (mittakaava 1:10 000 tai 1:20 000), johon kyseinen rakennuspaikka on merkitty
saa Sipoon kunnan kaavoitus- ja kehittämiskeskuksesta, Kuntala, 2 krs, tilataan infosta.

Yllämainitut liitteet on tilattava ja ovat maksullisia!

PÄÄPIIRUSTUKSET

Rakennushankkeen suunnittelussa tulee käyttää suunnittelijoita, joilla on riittävä pätevyys suunnittelutehtävän vaativuuteen nähden.

Rakennuslupahakemukseen liitettäviin pääpiirustuksiin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset.

Pääpiirustusten tulee olla asianmukaisesti laaditut ja arkistointikelpoiset. Suunnittelijan on varmennettava pääpiirustukset nimiösivulle päivättyllä nimikirjoituksellaan. Jos pääsuunnittelija on eri henkilö kuin rakennuksen suunnittelija tulee myös pääsuunnittelijan varmistaa suunnitelmat päiväyksellä ja allekirjoituksellaan.

Suunnittelijoiden pätevydestä ja lupa-asiakirjojen laadinnasta ja esitystavasta määrätään Suomen rakentamismääräyskokoelmassa osassa A2 sekä RT- ohjekorteissa.

5. Asemapiirros kolmena (3) kappaleena

mittakaavassa 1:200 (asemakaava-alueella) ja 1:500 (muilla alueilla).

Asemapiirroksesta on käytävä ilmi mm. olemassa olevat ja purettavat rakennukset ja niiden käyttötarkoitukset, uudisrakennuksen etäisyys rajoista ja sen päämitat, myös lähiympäristön rakennukset käyttötarkoituksineen, vesihuollon, jätehuollon ym. järjestäminen, jätevesijärjestelmä, tieyhteys, pysäköinti ja piha-alueen järjestelyt sekä rakennuspaikan ja lähiympäristön korkeussuhteet ja kasvillisuus.

Ranta-alueella asemapiirrokseseen tulee merkitä rakennuksen kohtisuora (lyhin) etäisyys rantaviivasta.

Asemakaava-alueella on asemapiirroksessa esitettävä koko asemakaavan mukainen tontti sekä viereistä aluetta riittävässä laajuudessa - tarvittaessa koko kortteli, sekä kaikki kyseistä kohdetta koskevat viralliset asemakaavamerkinnot ja – määräykset selityksineen, kortteleiden ja katu-alueiden rajat, sekä katujen nimet ja korkeusasemat.

Asemapiirrokseseen tulee liittää autopaikka- ja kerrosalalaskelma, jollei niitä tehdä erillisinä selvityksinä. Ulkoseinän 250 mm paksuuden ylittävä osuus ilmoitetaan eriteltynä.

(RT 154- 10784 Asemapiirustusten laatiminen)

6. Rakennuspiirustukset

Rakennuspiirustukset toimitetaan kolmena (3) sarjana, joista hakijalle asian tultua ratkaistuksi palautetaan yksi sarja. Kaikkien pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustusten tulee olla mittakaavassa 1:100 (omakotitaloja, talous- rakennuksia yms. pienehköjä rakennuksia varten piirustukset voivat olla mittakaavassa 1:50). Hormileikkauksen tulee olla mittakaavassa 1:20 (savupiipun poikkileikkaus).

Pohjapiirrokset tulee laatia rakennuksen kerroksista, kellarikerroksista, ullakosta ja vesikatosta. Vesikattopiirustus tarvitaan, jos katto sekä katon varusteet eivät riittävästi ilmene julkisivupiirroksista. Liikuntaesteiselle soveltuva kulkuyhteys ja sisäänkäynti on esitettävä pohja- ja/ tai asemapiirroksessa (pientaloissa vähintään invaluisikan varaus). Pohjapiirroksiin on merkittävä palo-osastoinnit. Muutos- ja korjausrakentamisen piirustuksissa esitetään sekä rakennus ennen muutos- ja korjaustyötä että muutos- ja korjaussuunnitelma asianmukaisin merkinnöin.

Leikkauspiirustus tulee laatia kaikista rakennuksen rakenteiden ja ominaisuuksien osoittamiseksi tarpeellisista kohdista. Leikkaus- tai pohjapiirustukseen on liitettävä selvitys käytetyistä rakennetyypeistä.

Julkisivupiirustus

Julkisivupiirrokset laaditaan rakennuksen kaikista sivuista vesikaton näkyvine osineen. Liittyminen viereisiin rakennuksiin sekä ympäröivään maastoon on näytettävä riittävän laajasti. Rakennuksen sovitus maastoon ja maaston muutokset on esitettävä (alkuperäinen maaston korkeusasema esitetään katkoviivoituksella). Julkisivupintojen ja rakennusosien värit ja materiaalit, pintakäsittelyt ja värit on esitettävä (tarvittaessa värimallein).

Asemakaava-alueella on esitettävä uudisrakennuksen ja maaston liittyminen naapuritonttien olosuhteisiin ja rakennuksiin katunäkymänä tai ns. maastoleikkauspiirustuksena.

Piirustuksiin käytettävän paperin tulee olla laadultaan ja piirustusten tekotavaltaan riittävän säilyviä ja arkistointikelpoisia. Piirustukset tulee taittaa A 4-kokoon siten, että nimiösivu ja nimiöruutu jäävät näkyviin (ns. virallinen taitto).

(RT 15 – 10824 Pääpiirustukset, erityissuunnitelmat ja selvitykset, RT15-10849 Muutos- ja korjausrakentamisen piirustukset)

Hakemukseen oheistettavat seläkkeellä varustetut piirustukset tulee sitoa ohuella narulla yhteen asemapiirroksen kanssa siten, että asemapiirros on ylimmäisenä, sen jälkeen kellarin, kerrosten ja ullakon pohjapiirustukset, leikkauspiirustukset ja julkisivupiirustukset mainitussa järjestyksessä.

Silloin kun kyseessä on lupajaoston käsittelyyn tuleva rakennuslupahakemus (isommat hankkeet), on hakemukseen liitettävä suunnitelmista 1 sarja A3 kokoisia pienennöksiä.

7. Jäteveden johtaminen haja-asutusalueella

Rakennuslupahakemukseen on liitettävä Jätevesijärjestelmän suunnitelma- ja mitoitus -ohjeen mukainen suunnitelma jätevesijärjestelmästä, silloin kun jätevesiä ei voida johtaa vesihuoltolaitoksen viemäriverkostoon. Suunnitelma on esitettävä myös, kun olemassa olevaan rakennukseen tehdään laajennus tai olemassa olevan rakennuksen kosteita tiloja muutetaan. Ennen suunnitelman jättämistä on rakentajan syytä neuvotella hankkeesta ympäristönsuojeluviranomaisten kanssa.

8. Liittyminen kunnallistekniikkaan

Hakemus liittymisestä kunnallistekniikkaan jätetään yhtenä kappaleena, liitteenä yksi sarja pääpiirustuksia.

Lomakkeita saa Sipoon kunnan palvelupisteestä (Info) Kuntalassa, Iso Kylätie 18, Nikkilä.

9. Rakennushankeilmoitus RH 1 täytetään kaikkien rakennuslupaa vaativien rakennustoimenpiteiden yhteydessä yhtenä kappaleena jokaisesta rakennuksesta erikseen.

Asuinhuoneistolomake RH 2 täytetään aina useampia asuinhuoneistoja käsittävien uudisrakennusten, lisärakennusten tai asuinhuoneistojen muutosten yhteydessä.

Huom! Nämä lomakkeet täytetään myös, kun on kyse muutospirustuksista.

10. Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitys tarvitaan josta ilmenee rakennuspaikan olosuhteet ja hankkeen ominaisuudet.

11. Rakennuksen energiaselvitys

Hakemukseen on liitettävä energiaselvitys sisältäen energiatodistuksen kaikista yli 50 m² rakennuksista. Suomen rakennusmääräyskokoelma D3, laki rakennuksen energiatodistuksesta 487/2007, Ympäristöministeriön asetus energiatodistuksesta 765/2007). (www.ymparisto.fi)

12. Selvitys purkujätteen käsittelystä

Selvitys rakennusjätteen määrästä ja laadusta sekä lajittelusta on esitettävä, jollei jätteen määrä ole vähäinen.

13. Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi

Lomakkeella "suunnittelijan kelpoisuuden arviointi" ilmoitetaan käytössä oleva suunnittelija henkilöstö. Vähintään on ilmoitettava pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan tiedot.

14. Pääsuunnittelijan tarkastuslista (RakMk A2)
Rakennuslupahakemuksessa tulee suunnitelmakokonaisuuden varmistamiseksi olla pääsuunnittelijan allekirjoittama tarkastuslista.

NAAPUREIDEN KUULEMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain 133 §:n mukaan rakennuslupahakemuksen vireille-tulosta on ilmoitettava naapurille, jollei ilmoittaminen hankkeen vähäisyys tai sijainti taikka kaavan sisältö huomioon ottaen ole naapurin edun kannalta ilmeisen tarpeetonta. Kuulemislomakkeita saa Sipoon kunnan palvelupisteestä (Info) Kuntalassa (lomake löytyy myös kunnan internet-sivuilla). Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa.

Samanaikaisesti on asian vireilläolosta tiedotettava sopivalla tavalla myös rakennuspaikalla.

POIKKEAMISPÄÄTÖS

Jos rakennuslupa myönnetään poikkeamispäätöksen/suunnittelutarveratkaisun nojalla, tulee hakijan hakea lainvoimaisuusleima alkuperäiseen poikkeamis- päätökseen Helsingin hallinto-oikeudelta (lupajaoston ja ympäristökeskuksen päätökset) tai Sipoon kunnan lupajaostolta (viranhaltijapäätökset).

Alkuperäinen poikkeamispäätös lainvoimaisuusleimoineen ja siihen kuuluva asemapiirros on liitettävä rakennuslupahakemukseen.

TARVITTAESSA MUITA SELVITYKSIÄ

Hakijalta voidaan tarvittaessa edellyttää muutakin hakemuksen ratkaisemiseksi tarpeellista selvitystä. (MRL 131. § 1 mom.) Lupahakemukseen voi liittää esim. kuvia rakennuspaikalta ja lähiympäristöstä uudisrakennuksen ympäristöön ja maisemaan sopivuuden arvioimiseksi.

RAKENNUSTÖIDEN ALOITTAMINEN

Toimenpiteen saa aloittaa vasta, kun rakennuslupa on saanut lainvoiman.

Valitusaika on 14 päivää (virkamiespäätös) ja 30 päivää (lupajaoston päätös) päätöksen antamispäivästä (julkipanon jälkeen) lukien. (HUOM! ei kokous- tai päätöksentekopäivästä). Rakennustyöstä on ennen sen aloittamista tehtävä aloittamisilmoitus puhelimitse rakennustarkastajalle.

Asemakaava-alueella ja niillä kaava-alueen ulkopuolisilla rakennuspaikoilla, joilla rakennuslupapäätöksessä on niin määrätty, rakennuksen maastoon merkitseminen suoritetaan, sen jälkeen kun rakennuttaja on hyvissä ajoin tilannut merkitsemisen mittausteknikko Vidar Lindqvistiltä (puh. 09 - 2353 6711).

Kaavoittamattomalla alueella, niillä rakennuspaikoilla, joilla rakennuslupa- päätöksessä on niin määrätty, uudisrakennuksen sijoittamisen suorittaa rakennuttaja hyväksytyt asemapiirroksen mukaisesti; rakennustarkastaja suorittaa ainoastaan sijaintikatselmuksen.

LUPAKÄSITTELY

Rakennusvalvontapäällikkö päättää asioista, jotka maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti on delegoitu viranhaltijalle (omakotitalot, kaksiasuntoiset pientalot, näiden talousrakennukset yms.). Lupajaosto päättää muista lupa-asioista (rivitalot, kerrostalot, teollisuus- rakennukset yms.).

AIKATAULU

Rakennusluvan käsittelyaika on keskimäärin 2 kk, kun asiakirjat ovat asianmukaisesti täydennetty.

YHTEYSTIETOJA

Rakennusvalvontapäällikkö Kyösti Piipponen, puh. 09-23531

- tavattavissa ajanvaruksella maanantaisin klo 13.30-15.30 ja perjantaisin klo 9.00-11.00 puh. 09-2353 6000, info@sipoo.fi, kyosti.piipponen@sipoo.fi
- puhelinaika maanantaisin ja perjantaisin klo 12.00-13.00.

Lupatarkastaja Christina Träskelin puh. 09 - 2353 6837,
rakennuslupien vastaanotto, rakennuslupakyselyt

- puhelinaika maanantaisin klo 13.00-15.00 ja ke – pe klo 9.00-11.00

Rakennusvalvontasihteeri Hannele Räsänen, puh. 09 - 2353 6822,
rakennusvalvontamaksut

Lupajaoston sihteeri Selja Wolff, puh. 09-2353 6842

Lupa-arkkitehti Nina Juolahti, puh. 09-2353 6821

lupavalmistelu, neuvonta

- tavattavissa keskiviikkoisin klo 10.00 - 12.00 ja torstaisin klo 15.00-17.00
- puhelinaika keskiviikkoisin ja torstaisin klo 13.00 -14.00

Lupa-arkkitehti Susanna Pyhälä, puh. 09 – 2353 6841

- tavoitettavissa sopimuksen mukaan

Rakennustarkastaja sij. Petri Isokoski, puh. 09- 2353 6824, (Jenny Isaksson äitiyslomalla)
katselmukset Pohjois-Sipoo

- tavoitettavissa ma – pe klo 9.00-10.00

Rakennustarkastaja Kenneth Albrecht, puh. 09-2353 6825,
katselmukset Eriksnäs

- tavoitettavissa ma - pe klo 9.00 - 10.00,

Rakennustarkastaja Per-Håkan Lindroos, puh. 09 - 2353 6823,
katselmukset Etelä-Sipoo

- tavoitettavissa ma – pe klo 9.00-10.00

Rakennustarkastaja Max Sundman, puh. 09 - 2353 6826,
katselmukset saaristossa ja rannikolla

- tavoitettavissa ma - ke klo 9.00-10.00

SUUNNITTELUTARVERATKAISUT

Lupavalmistelijä Vesa Ruponen, puh. 09 – 2353 6840

- tavoitettavissa sopimuksen mukaan

MUITA YHTEYSTIETOJA

LOMAKKEET

Sipoon kunnan palvelupiste (Info) Kuntalassa, puh 09 - 2353 6000

LIITTYMINEN KUNNALLISTEKNIikkaAN / neuvonta

Vesihuoltoteknikko Nils Sällström, puh 09 – 2353 6902

KVV- LOPPUKATSELMUS (kunnallistekniikkaan liittyneet)
Putkimestari Anssi Kylkisola, puh. 09 - 2353 6903

JÄTEVESIEN KÄSITTELY HAJA-ASUTUSALUEELLA / neuvonta
Vs. ympäristönsuojelutarkastaja Eeva Somerkoski , puh. 09 - 2353 6853,

KATUSUUNNITELMAT
Aluemestari Fredrik Kuhlman, puh. 09 – 2353 6872

PALOTARKASTUS / neuvonta
Palotarkastaja Tapio Kolehmainen, puh. 020 1111 554

ILMANVAIHTOKATSELMUKSET
LVI-insinööri Stefan Lindström, puh. 09 - 2353 6933

MITTAUSASIAT
Mittausteknikko Vidar Lindqvist , puh 09 – 2353 6733
Maanmittausinsinööri Anna-Leena Rintala, puh 09-2353 6732

ETELÄ-SUOMEN ENERGIA puh 09 – 584 9551

21.12..2010