

---

## OHJEITA RAKENNUS- JA TOIMENPIDELUVAN HAKIJALLE JA RAKENTAJALLE

### 1. RAKENNUS- TAI TOIMENPIDELUVAN HAKEMINEN

#### 1.1. Tarvittavat asiakirjat

- Hakemus
  - täytetään yhtenä kappaleena
  - rakennuslupa on rakennuskohtainen eli yksi rakennus/hakemus
  - lupahakemus on allekirjoitettava kaikkien rakennuspaikan haltijoiden toimesta samoin mahdollinen valtakirja
  - hakemukset on täytettävä kokonaan, myös käytetyt ja purettavat kerrosalat sekä tontin pinta-ala.
  - suunnittelijan tiedot merkittävää myös lomakkeeseen ja tarvittaessa suunnittelijan pätevyys selvitettävä erillisellä lomakkeella.
- Väestörekisterikeskuksen rakennushankeilmoitus RH1 ([www.suomi.fi/asiointi](http://www.suomi.fi/asiointi))
  - asuinrakennusten osalta merkittävää myös huoneistoala.
- Asuinrakennuksen laajennus- ja muutosluvissa myös RH2. Lomakkeessa tulee näkyä asuinrakennuksen lopullinen huoneistoala.
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
  - ote lainhuudosta (saa myös kunnasta 20 €:n hintaan)
  - mikäli hakija ei omista rakennuspaikkaa tai ei ole vielä saanut siihen lainhuutoa, käy jäljennös kauppakirjasta tai vuokrasopimuksesta.
- Ote asema- / ranta- asemakaavasta tai peruskartasta (saa kunnasta)
- Pääpiirustukset 2 sarjaa  
Suomen Rakennusmääräyskokoelman osan A2 määräysten mukaiset pohja, leikkaus, julkisivut, asemapiirros. Piirustusten tulee olla yhtenäisiä piirustuksia nimiöineen, yhteen teipattuja piirustuksia ei hyväksytä.
- Pääpiirustusten tulee olla laadittu niin, että niiden avulla on mahdollista arvioida rakennuksen soveltuvuus ympäristöön. Maastomuodot on käytävä ilmi asemapiirroksessa ja julkisivupiirustuksissa.
- Julkisivupiirustuksissa on esitettävä olemassa oleva maanpinta katkoviivalla ja lopullinen suunniteltu maanpinta ehjällä viivalla. Julkisivun maanpinnan kuvaus tulee jatkua tiealueelle saakka ainakin silloin, kun se on kohtuullisesti esitettävissä, vähintään 10 metrin etäisyyteen saakka.
- Asemapiirroksessa tulee esittää olemassa olevien rakennusten käyttö- tarkoitukset, kerrosalat sekä kulkuyhteydet.

- 
- Suunnittelijalla tulee olla asianomaiseen suunnittelutehtävään soveltuva koulutus ja kokemus. Selvitys koulutuksesta ja pätevyydestä on esitettävä hakemuksessa, piirustusten nimiössä ja tarvittaessa erillisellä suunnittelijan pätevyiden arvioimislomakkeella.

Suunnittelijan tulee allekirjoittaa suunnitelmat.

Puutteelliset suunnitelmat aiheuttavat viivettä lupa-asioiden käsittelyssä.

- Omakotitalojen, yli 80 m<sup>2</sup>:n suuruisten loma-asuntojen, tuotanto- ja liikerakennusten yms. rakennuslupahakemuksessa tulee olla määritelty suunnittelun kokonaisuudesta ja rakennusaikaisista tehtävistä vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelija vastaa myös hakemusten asiallisuudesta, kuten tarvittavien liitteiden, suunnitelmien ja selvitysten olemassa olosta ja hakemuksen täyttämisestä. Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pääsuunnittelijan allekirjoittama tarkistuslista.
- Suositeltavaa olisi, että myös rakennushankkeen vastaavan työnjohtajan hakemus olisi liitettynä rakennuslupahakemukseen.
- Laajennuksissa myös vanha osa esitettävä sillä tarkkuudella, että RH 2 lomakkeessa annettavat tiedot on löydettävissä.
- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista (pohjatutkimus tai muu riittävä selvitys riippuen rakennushankkeen ja rakennuspaikan vaativuudesta; MRA 49 §). Selvitys ei ole välttämätön kunnan asema-kaavoitetuilla rakennuspaikoilla, tai kun samalla rakennuspaikalla on jo ennestään vaativuustasoltaan vähintään samantasoinen rakennus ja vähäisissä talousrakennuksissa, kuten saunat, varastot, vierasaitat, alle 50 m<sup>2</sup>:n suuruiset loma-asunnot ja vastaavat sekä laajennukset. Tällöin rakennuspaikan soveltuvuus rakentamiseen katsotaan asemapiirroksen laatijan toteamaksi. Lopullinen perustamistapa ratkaistaan erillisellä perustussuunnitelmalla.
- Asuinrakennuksen rakennuslupaa haettaessa on hakemukseen 1.1.2008 alkaen liitettävä rakennuksen energiaselvitys. Selvitys on toimitettava kahtena kappaleena.
- Hakemus vesihuoltoverkoston alueella vesihuoltolaitokseen / verkostoon liittymisestä.
- Alueilla, joilla ei ole vesihuoltolaitoksen viemäriverkkoa, tulee jätevesien käsittelystä esittää asiantuntijan laatima suunnitelma / selvitys rakennus- ja toimenpidelupahakemuksen yhteydessä. Hakijan teettämän suunnitelman tulee perustua mm. riittäviin maasto-, pohjavesi- ja maaperätutkimuksiin. Jätevesisuunnitelmat on toimitettava kahtena sarjana.

- Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta on ilmoitettava rajanaapureille. Ilmoittaminen voi tapahtua luvanhakijan toimesta kunnasta saatavaa lomaketta käyttäen, myös vapaamuotoinen kirjallinen ilmoitus käy. Ilmoittamisen voi jättää myös maksua vastaan kunnan tehtäväksi (21,00 € / rajanaapuri).
- Rakennuspaikalla on samanaikaisesti ilmoitettava sopivalla tavalla rakennushankkeen vireilläolosta. Tämä ilmoittaminen on luvanhakijan velvollisuus ja tehdystä ilmoituksesta kerrotaan lupahakemuksen kohdassa nro 9.

## 1.2. Hakemuksen toimittaminen ja kokousten ajankohdat

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan kokoukset pidetään pääsääntöisesti kerran kuukaudessa keskiviikkoisin heinäkuuta lukuun ottamatta, jolloin kokousta ei ole (kokousten ajankohdat saattavat vaihdella). Hakemukset toimitetaan rakennusvalvontatoimistoon, os. Lopen kunta, Rakennusvalvonta, Yhdystie 5, 12700 LOPPI.

Hakekaa rakennuslupaa ajoissa, varatkaa riittävästi aikaa hakemusten tarkastukselle sekä tarvittaville kuulemisille ja lausunnoille. Esityslista postitetaan lautakunnan jäsenille noin viikkoa ennen kokousta.

Ympäristö- ja rakennuslautakunnan asettama tavoite keskimääräiseksi lupien käsittelyajaksi laskettuna täydellisestä hakemuksesta on lautakuntaan menevissä hankkeissa 6 viikkoa ja viranhaltijapäätöksissä 3 viikkoa. Hakemusten käsittelyaika vaihtelee kulloisenkin työtilanteen mukaan, joten tarkkaa aikarajaa hakemuksen jättöajasta ehtiäkseen seuraavaan kokoukseen ei voida määritellä.

Luvan julkipanopäivä on seuraava tiistai ja antopäivä keskiviikko eli viikon kuluttua kokouksesta, josta päivästä lukien on 30 vrk:n valitusaika ennen kuin rakennuslupa saa lainvoimaisuuden. Mikäli rakennustyö halutaan aloittaa ennen luvan lainvoimaisuutta, tulee aloittamislupaa hakea kirjallisesti ja antaa kunnassa hyväksyty vakuus töiden aloittamiseksi.

Rakennustarkastaja päättää suurimman osan hakemuksista ja tällöin ei ole sääntömääräistä luvan myöntämisaikajakohtaa. Viranhaltijan päätöksissä lupa saa lainvoimaisuuden 14 vrk:n kuluttua.

## **2. TYÖNJOHTAJAT**

### **2.1. Vastuunalainen työnjohtaja**

Rakennuslupapäätöksen mukaisesti ennen rakennustöiden aloittamista ja ennen aloituskokouksen pitämistä on rakennustyöllä oltava rakennustarkastajan hyväksymä vastaava työnjohtaja. Vastaavalta työnjohtajalta edellytetään rakennusmestarin tai sitä ylemmän asteista rakennusalan koulutusta sekä käytännön kokemusta ammatissa. Yksinkertaisen rakennustyön työnjohtajaksi voidaan hyväksyä henkilö, joka ei täytä säädettyä pätevyyttä, mutta jolla katsotaan olevan tehtävään riittävät edellytykset. (Omakotitalo ei ole laissa tarkoitettu yksinkertainen rakennustyö eikä yleensä myöskään loma-asunto).

Vastaava työnjohtaja vastaa sekä rakennuttajalle että rakennuslautakunnalle siitä, että työn lopputulos on annettujen lupien ja voimassa olevien säännösten ja määräysten mukainen.

Pientalotyömaalla vastaavan työnjohtajan on pidettävä työmaapäiväkirjaa. Päiväkirjana voi olla esim. Ympäristöministeriön julkaisema Pientalotyömaan valvonta –kirja, Kuntaliiton rakennustyön tarkastusasiakirja tai muu vastaavat tiedot sisältävä asiakirja.

### **2.2. Muut työnjohtajat**

Kiinteistön vesi- ja viemäritöiden vastaava työnjohtaja ja ilmanvaihtotöiden vastaava työnjohtaja (Kvv- ja Iv-työnjohtaja)

- rakennuslupapäätöksen mukaisesti hyväksyttävä ennen kyseisen työvaiheen aloittamista
- jätevesien johtamiseen vesihuoltoverkoston ulkopuolella tulee hyväksyttävä vastaava työnjohtaja.

## **3. ERITYISSUUNNITELMAT**

Rakennuslupapäätöksen mukaisesti on hyvissä ajoin ennen ko. työvaiheen aloittamista rakennustarkastajalle toimitettava kahtena sarjana vaaditut suunnitelmat kuten esim.

- perustuspiirustukset
- muut kantavat rakenteet
- viemäri- ja vesijohtosuunnitelma
- ilmanvaihtosuunnitelma
- vesieristys selvitys

Pääsuunnittelijan tulee tarkastaa suunnitelmat ennen niiden toimittamista ja tehdä niihin tarkastusmerkintänsä. Hän myös vastaa siitä, että vaaditut ja tarvittavat suunnitelmat toimitetaan rakennusvalvontaan.

#### **4. KATSELMUKSET**

Rakennustyön aikana suoritettavat katselmukset rakennuslupapäätöksen mukaan. Kyseiseen rakennustyövaiheeseen liittyvät erityissuunnitelmat pitää olla hyväksytetty ennen katselmusta.

Rakentajasta johtuvat ylimääräiset katselmukset hinnoitellaan erikseen voimassaolevan taksan mukaisesti.

Katselmuksen tilaamisesta ajallaan huolehtii vastaava työnjohtaja loppukatselmusta myöten. Mikäli rakentaja itse tilaa katselmuksen, on hänen sitä ennen ilmoitettava asiasta vastaavalle työnjohtajalle.

Käyttöönotto- ja loppukatselmustilaukset on aina tehtävä vastaavan työnjohtajan toimesta.

##### **4.1. Rakennuspaikan merkitseminen**

- rajojen sijainti ja rajapyykit on oltava nähtävillä ja tiedossa ja rakennushankkeeseen ryhtyvän on ne esitettävä merkitsemistä suorittavalle henkilölle
- rakentajan on varattava sopivaa puutavaraa (esim. 50 x50) rakennuksen nurkkapisteiden merkitsemistä varten. Pituuden tulee olla riittävä sokkeli- korkeuden merkitsemistä varten.

##### **4.2. Käyttöönottokatselmus eli osittainen loppukatselmus**

Jos rakennus otetaan käyttöön keskeneräisenä ennen varsinaisen loppukatselmuksen suorittamista, on rakennusvalvonnasta pyydettävä käyttöönottokatselmus.

Vaatimukset käyttöönotolle:

- vesi- ja viemärilaitteet kunnossa
- sähköasennukset suoritettu ja urakoitsijan sähköasennusten käyttöönottotarkastus on pidetty
- lämmityslaitteet kunnossa (öljy, puu jne.)
- keittiö ja 1-2 huonetta kunnossa
- kulkutiet, portaat, parvekkeet, kaiteet yms. ovat henkilöturvallisuuden osalta kunnossa.

##### **4.3. Loppukatselmus**

- loppukatselmus suoritetaan, kun rakennus on ympäristöineen valmis ja rakennuslupapäätöksen mukaiset työt on tehty.

Tilaa katselmukset riittävän ajoissa !

## 5. OSOITENUMEROINTI

Rakennuspaikka tulee varustaa lupapäätöksessä näkyvällä osoitenumeraalla varustetulla kyltillä.

Mikäli kiinteistö / rakennus ei näy osoitejärjestelmän mukaiselle nimetylle tielle, tulee numerokyltti sijoittaa kiinteistön pihatien tai muiden kiinteistölle johtavien teiden ja nimetyn tien risteykseen. Näin se palvelee parhaiten hälytysajoneuvoja.

### HUOM!

Rakennustyön aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle.

Rakennustyöt on aloitettava kolmen vuoden kuluessa.

Aloittamiselle voidaan myöntää enintään kahden vuoden jatkoaika, jota on haettava ennen kolmen vuoden määräajan täyttymistä, muutoin lupa raukeaa.

Työ on saatettava loppuun viiden vuoden kuluessa rakennusluvan myöntämisestä.

Lupa raukeaa mikäli voimassaoloaikaa ei erityisestä syystä pidennetä (MRL 143 §)

## RAKENNUKSEN PURKAMINEN

Rakennuksen purkaminen edellyttää purkamislupaa asemakaava-alueilla, rakennuskieltoalueilla kaavan laatimiseksi tai yleiskaava-alueella, jos kaavassa on siten määriteltä. Lupaa ei erikseen tarvita, jos purkaminen liittyy myönnettyyn rakennuslupaan, katusuunnitelmaan tai yleisistä teistä annetun lain mukaiseen tiesuunnitelmaan. Myöskään talousrakennusten ja muiden vähäisten rakennusten purkaminen ei edellytä lupaa, mutta niistä on tehtävä purkamisilmoitus. Mikäli poistatte/purate rakennuksia, ilmoittakaa poistuma-ajankohta asiakaspalvelusihteerille (019) 758 6043 tai rakennus-tarkastajalle.

## JÄTEHUOLTO

Lopella kaikkien asuin- ja lomakiinteistöjen on liityttävä järjestettyyn jätteenkuljetukseen. Koko kunta kuuluu sopimusperusteiseen jätehuoltojärjestelmään, jossa jokaisen kiinteistön haltijan tulee tehdä sopimus valitsemansa jätehuoltourakoitsijan kanssa ja hankkia tyhjennysjärjestelmään sopiva jäteastia kiinteistölleen.

## JÄTEHUOLTOYRITTÄJIÄ MM:

Lopen Jätehuolto Timo Ranta, puh. (019) 443 488, 0500 486 788, 0400 304 505

Riihimäen Jätehuolto Oy, puh. (019) 722 988, (019) 722 989, 0400 480 329

Janakkalan Jätteenkuljetus Oy, puh. (03) 6876 425

Rantasen Ajo, puh. (019) 446 074, 040 590 6426, 0400 485 728

VIRANHALTIJOIDEN / TOIMENHALTIJOIDEN TAVOITETTAVUUS JA PUHELIN-  
NUMEROT:

Rakennustarkastajan asiakaspalveluaikaa on lisätty paremmin vastaamaan kysyntää, mutta vastaavasti muut ajat on pääsääntöisesti varattu hakemusten käsittelyyn, katselmuksiin yms. tehtäviin. Asiakaspalveluaika on jaettu kahteen osaan siten, että ensisija on puhelinasiakkailla tai henkilökohtaiseen tapaamiseen tulleilla. Koko asiakaspalveluajan voitte siis joko soittaa tai tulla toimistolle, mutta pyydämme huomioimaan seuraavassa luetellut aikavaraukset.

Rakennustarkastaja Olli Kunttonen	(019) 758 6044 gsm 040 330 6044	ma, ke ja pe klo 8.30 – 10.00 ensisijaisesti puhelinasiakkaat ma, ke ja pe klo 10.15 – 12.00 ensisijaisesti henkilökohtaiset tapaamiset
Lupa- ja valvontatarkastaja Hannu Alén	(019) 758 6047 gsm 040 330 6047	Katselmukset, aloituskokoukset yms.
Asiakaspalvelusihteeri Sanna-Kaisa Silén	(019) 758 6043	Hakemusten ja piirustusten vastaanotto, lomakkeet ja katselmusten tilaukset
Asiakaspalvelusihteeri Anne Asikainen	(019) 758 6051 tavoitettavissa parittomat viikot	

Muiden rakennusvalvontaan liittyvien viranhaltijoiden toimistoajat ja puhelinnumerot:

Ympäristöpäällikkö Juha Viinikka	(019) 758 6048 gsm 040 330 6048	ke klo 9.00 - 14.00
Tekninen päällikkö Timo Rahikainen	(019) 758 6040 gsm 040 330 6040	ma klo 12.00 - 14.00 ke klo 9.00 - 14.00 pe klo 8.30 - 11.00
Maankäyttöinsinööri Pekka Säteri	(019) 758 6041 gsm 040 330 6041	ke klo 9.00 - 14.00
LVI-tekniikko Pasi Träff	(019) 758 6050 gsm 050 321 4924	

Viranhaltijat noudattavat näitä aikoja, elleivät muut virkatoimet ole esteenä.

---

Pelastusviranomainen:

Palomestari Juhani Sudenmaa	(019) 758 5056, 040 330 5056
Palomestari Heikki Harri	(019) 758 5057, 040 330 5057
Vaihde / Riihimäen kaupunki	(019) 758 4000

Pyri asioimaan rakennustarkastajan kanssa asiakaspalveluaikana. Silloin tavoitat parhaiten ja rauhoitat muun ajan katselmusten suorittamiseen, lupahakemusten ym. asiakirjojen käsittelyyn.

Lupa- ja valvontatarkastaja suorittaa ensisijaisesti katselmuksia, mutta myös rakennuslupien valmistelua ym. rakentamiseen liittyvää neuvontaa, joten asioi myös hänen kanssaan lupa-asioissa.

Rakentavin terveisin

LOPEN RAKENNUSVALVONTA