

Tontti

Suunnitelun
valmistelu

Liittymät

Rakennuslupa

Rakentaminen

Käyttöönotto

Rakentajanpolku

kohti unelmaasi – rakenna kestävästi



Rakentajan polku auttaa

Ota askel kohti unelmaasi – rakenna kestävästi

Rakentajan polku auttaa omakotitalon rakentajia suunnittelemaan monivaiheisen taloprojektin käynnistymisen ja rakentamisen.

Rakentajan polussa on kerrottu, mitä asioita on huomioitava tontin hankinnassa, rakentamisen valmisteluun liittyvissä asioissa ja erilaisten liittymien tilaamisessa. Miten haetaan rakennuslupaa, millaista tietoa, suunnitelmia ja vastuuhenkilöitä tarvitaan.

Rakentaminen on monivaiheinen tapahtumaketju ja siihen liittyy monenlaisia tarkastuksia ja muistettavaa, käyttöönotto mukaan lukien.



Sisällysluettelo

Rakentajanpolku	1
Tontti	6
Maaperätutkimus kunnan tontille	8
Suunnittelun valmistelu	9
Liittymät	12
Isonkyrön Lämpö Oy	13
Verkko-osan siirtäminen rakentamisen tieltä	14
Vesi	14
Sähkö	14
Katuvalaistus	14
Lämpö	15
Tele	15
Rakennuslupa	17
Naapuriluettelon tilaaminen ja naapurien tiedottaminen	18
Tarvittavat suunnitelmat ja asiakirjat	20
Luvan edellyttämät ammattilaiset	22

Luvan myöntäminen ja lupaehdot.....	23
Paperiset piirustukset	23
Lainvoimaisuus	23
Lupaehdot	23
Luvan voimassaoloaika.....	24
Rakentaminen.....	25
Rakennuspaikan merkinnän ja lattiakoron tilaaminen	25
Hinta	26
Toimitusaika	26
Rakennustyömaan jätehuolto	27
Vesihuollon liittymissopimuksen tilaaminen	27
Aloituskokouksen tilaaminen.....	28
Rakennustyön ennakkoilmoitus työsuojeluhallintoon.....	29
Liitostyön tilaaminen vesihuollon runkoverkkoon.....	29
Pohja- ja perustuskatselmus.....	30
Sijaintikatselmuksen tilaaminen.....	30
Rakennustyön aloitusilmoitus rakennusvalvontaan	31
Erityissuunnitelmien toimittaminen ja esittely	32

Rakennekatselmuksen tilaaminen.....	33
Hormitarkastuksen tilaaminen	34
Käyttöönotto.....	35
Vesimittarin asennuksen tilaaminen	35
Käyttö- ja huolto-ohjekirjan laadinta	36
Sähkötarkastukset.....	37
Käyttöönottokatselmuksen tilaaminen.....	38
Kiinteistön jätehuollon järjestäminen.....	39
Loppukatselmuksen tilaaminen	39

Tontti

1. Oma tontti

Tontin omakotitalolleen voi hankkia tai saada monia reittejä. Myöhemmin tässä teoksessa kuvataan, kuinka tontin voi varata kunnalta. Yksityisillä markkinoilla myytäviä tontteja voi löytyä erilaisilta internetsivustoilta ja lehti-ilmoituksista.

Tonttia etsiessä on oleellista pitää mielessä muutamia asioita:

- sijainti: missä haluatte asua ja mitä on huomioitava erilaisilla alueilla. Esimerkiksi haja-asutusalueelle rakentaminen voi vaatia suunnittelutarveratkaisun hakemisen.
- kaava: tarkista millaisen rakennuksen tontille voi rakentaa ja paljonko tontilla on rakennusoikeutta.
- maaperä: selvittää esim. maaperätutkimuksen avulla tontin ominaisuudet ennen kauppojen tekoa, jotta perustamisvaiheessa ei tule yllätyksiä. Esimerkiksi paalutus nostaa rakennuskustannuksia.
- tontilla ja sen läheisyydessä kulkevat johdot ja putkistot: vesi- tai viemäriputki keskellä tonttia voi vaikeuttaa rakentamista, joten niiden mahdollinen sijainti tulee selvittää ennen hankintapäätöstä. Myös liittymien olemassaolo ja sijainti (sähkö-, vesi- ja viemäriliittymät) kannattaa selvittää, jotta on heti selvää, millaiset kustannukset liittymisestä tulee (haja-asutusalueilla voivat liittymät olla kaukanakin tai viemäriä ei välttämättä ole tarjolla).

2. Verkostojen sijainnin selvittäminen

a. Vesi ja viemäri

Karttaotteen voi tilata kunnanrakennusmestarilta sähköpostitse osoitteesta [jukka.perttila\(at\)isokyro.fi](mailto:jukka.perttila@isokyro.fi) tai puhelimitse Jukka Perttilä 0500-545 993 . Karttaotteesta selviää verkostojen sijainti sekä kiinteistön liittymispisteet kunnallisiin verkostoihin. Vesi- ja viemärilaitoksen toiminta-alueiden kartan löydät [täältä](#).

b. Sähkö

Sähköverkkokartat sekä tietoa kaapeleiden- ja ilmajohtojen sijainnista saat alueesi sähköverkkoyhtiöltä, Tervajoella [Vaasan sähkö](#) ja muut alueet [Caruna](#).

c. Tele

Tietoja [DNA:n](#), [Telian](#), [Elisan](#) ja [JNT:n](#) laajakaista -verkkojen sijainnista saat operaattoreiden nettisivuilta.

d. Lämpö

[Isonkyrön Lämmön](#) kaukolämpöverkkoon liittymismahdollisuutta voi tiedustella suoraan heidän sivuiltaan löytyvien yhteystietojen kautta.

3. Tontin hankinta kunnalta

Tonttivalikoima, tontin varaamiseen ja ostamiseen liittyvät tiedot löydät [täältä](#).

4. Suunnittelutarveratkaisun ja poikkeamispäätöksen hakeminen

Asemakaava-alueen ulkopuolelle rakennettaessa tarvitaan mahdollisesti ennen rakennusluvan myöntämistä erillinen suunnittelutarveratkaisu. Suunnittelutarvealueita on esim. asemakaava-alueiden ns. lievealueet. Tarkemmat tiedot rakennustarkastajalta.

Rakennushanke, joka ei ole voimassa olevan yleis- tai asemakaavan eikä rakennusjärjestyksen mukainen tai sijaitsee vesistön ranta-alueella, edellyttää poikkeamispäätöstä. Tarkemmat tiedot rakennustarkastajalta.

5. Maaperätutkimus

Omakotitaloa rakennettaessa tarvitaan lähes poikkeuksetta maaperätutkimus. Maaperätutkimus antaa tärkeää tietoa tontin maaperäolosuhteista ja siitä, miten tontille suunnitteilla oleva rakentaminen tulee perustaa. Tutkimustulosten pohjalta laaditaan perustamistapalausunto, joka on välttämätön varsinaisen perustussuunnittelun lähtökohdaksi. Nämä tullaan edellyttämään myös rakennuslupavaiheessa. Maaperätutkimuksen voi teettää jo ennen tonttiin sitoutumista, jotta välttyään yllätyksiltä, sillä vaikkapa paalutus voi olla iso yllätyskustannus.

Maaperä-tutkimus kunnan tontille

Tontin varaaja voi tehdä teknisen johtajan suostumuksella tontille omalla kustannuksellaan maaperätutkimukset perustamistapalausuntoineen ja pintavaaituksineen. Tontin ostaja vastaa maaperän edellyttämistä rakennushankkeen toteuttamiseen liittyvistä rakenteellisista ratkaisista. Ennen kairaamista tontilla sijaitsevien johtojen selvittämisestä vastaa tutkimuksen tilaaja.

Tontti luovutetaan siinä kunnossa kuin se kaupantekohetkellä on.

6. Tontin osto kunnalta

- Kunnan [internet-sivuilla](#) on aiheesta kirjattu ohjeistusta.

Suunnittelun valmistelu

Pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan palkkaaminen

- Pientalon rakennushankkeeseen ryhtyvän kannattaa kiinnittää hankkeeseensa mahdollisimman varhaisessa vaiheessa pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja. Kummatkin ovat ammattilaisia, jotka on oltava nimettyinä rakennuslupaa haettaessa ja heidän hyväksymisensä on lupaehto.
- Pääsuunnittelija on rakentajan luottohenkilö, jonka vastuulla on huolehtia rakennushankkeen kokonaisuudesta ja eri suunnitelmien yhteensopivuudesta. Pääsuunnittelijan palkkaaminen heti kannattaa, koska sillä tavoin rakentaja saa parhaan hyödyn hänen osaamisestaan hankkeen koko ajan. Rahallisesti ei säästä mitään lykkäämällä pääsuunnittelijan palkkaamista.
- Vastaava työnjohtaja taas on nimensä mukaisesti vastuussa rakennushankkeen rakennustöistä. Myös vastaava työnjohtaja tulee nimetä ennen lupahakemuksen jättämistä.
- Sekä pääsuunnittelijalla että vastaavalla työnjohtajalla on mm. koulutus- ja työkokemusvaatimukset, jotta heidät voidaan hyväksyä tehtäviinsä. Hyväksyminen tehdään erikseen kaikkiin hankkeisiin.
- Koulutukseltaan pääsuunnittelija voi olla esim. arkkitehti, rakennusmestari, insinööri tai diplomi-insinööri. Vastaava työnjohtaja taas on usein insinööri, rakennusmestari, diplomi-insinööri tai työmaakokemusta omaava arkkitehti. Sama henkilö voi toimia sekä pääsuunnittelijana että vastaavana työnjohtajana ja tehtävien yhdistäminen onkin sekä järkevää että kustannustehokasta.

Rakennustarkastajan ohjaus

Rakennustarkastajan kanssa käytävässä keskustelussa käydään läpi kyseiselle tontille kohdistuvia kaava- ja muita määräyksiä. Aikaisessa vaiheessa käydyllä keskustelulla vältetään väärinkäsityksiltä ja saadaan tietoa tarvittavista asiapapereista ja siten lupavaihe ei turhaan pitkity.

Rakenne- ja pohjarakennesuunnittelijan palkkaaminen

- Rakennesuunnittelija vastaa rakennuksen kantavien rakenteiden suunnittelusta. Pohjarakennesuunnittelija nimensä mukaisesti suunnittelee rakennuksen pohjarakenteet. Myös heillä on koulutus- ja työkokemusvaatimuksia ja suunnittelijat hyväksytään hankekohtaisesti rakennusvalvonnassa. Rakennuslupaa varten tulee nimetä vastaava rakennesuunnittelija ja vastaava pohjarakennesuunnittelija. Vastaavana pohjarakennesuunnittelijana voi toimia tapauksesta riippuen joko pohjatutkija tai vastaava rakennesuunnittelija.
- Talopakettia tai ns. muuttovalmista taloa hankkiessa, toimittaa talotoimittaja usein myös rakennesuunnitelmat. Talotehtaat eivät kuitenkaan useimmiten ota itselleen rakennuslupaan tarvittavaa vastaavan rakennesuunnittelijan roolia. Tähän joutuu rakentaja usein palkkaamaan eri henkilön, joka ottaa vastuun rakennesuunnitelmista, vaikka ne tulisivatkin talotehtaalta.
- Mikäli esimerkiksi pääsuunnittelijalla on riittävä koulutus ja työkokemus rakenne- ja pohjarakennesuunnittelusta (useimmiten insinööri), voi hän toimia myös tässä tehtävässä.

Suunnitteluaineiston hankkiminen

- Pientalon suunnittelua varten tarvitaan pohjakartta. Isossakyrössä pohjakartta on saatavilla vain asemakaava-alueille. Muille alueille suunniteltaessa on hyödynnettävä muita karttoja, esim. peruskartta, maastokartta tms. Olemassa oleville rakennuspaikoille rakennettaessa vanhaa asemapiirrosta voi myös hyödyntää. Pohjakartan voi pyytää tekniseltä osastolta, insinööri Jukka Kososelta [jukka.kosonen\(at\)isokyro.fi](mailto:jukka.kosonen@isokyro.fi). Hyödyllisiä karttalinkkejä kartan hankkimiseksi on esim. [Karttapalvelu](#), [Kansalaisen karttapaikka](#) ja [paikkatietoikkuna](#). Karttapalvelusta saa näkyviin kuntamme kiinteistörajat, asemakaavat ja osayleiskaavat kaavamääräyksineen ja paljon muuta.
- Suunnittelun lähtökohdaksi tulee tutustua myös alueen kaavamääräyksiin, joissa mm. kerrotaan minkä kokoisen ja moniko kerroksisen talon tontille voi rakentaa.
- Myös Isonkyrön kunnan [rakennusjärjestys](#) ohjaa rakentamista.



Liittymät

Tonttiliittymä

Tonttiliittymän rakentamisesta ja siitä aiheutuvista kustannuksista vastaa kiinteistön omistaja tai haltija maankäyttö- ja rakennuslain 88 §:n mukaisesti. Vastuu tonttiliittymän suunnittelu- ja rakentamiskustannuksista sekä kunnossapidosta on tontin omistajalla tai -haltijalla.

Liittymä tulee rakentaa asemakaavassa määrätyllä tavalla ja asemapiirroksen osoittamaan paikkaan. Liittymän leveys voi olla maksimissaan 6 m.

Rakentajan tulee selvittää myös liittymän kohdalla mahdollisesti sijaitsevat putket ja kaapelit. Lisätietoja antaa kunnanrakennusmestari Jukka Perttilä 0500-545 993.

Sähköverkko

Caruna vastaa suurimmasta osasta Isossakyrössä sijaitsevista sähköverkosta ja osa Tervajoesta on Vaasan sähköverkon piirissä. Alla olevista karttalinkeistä selviää, kummanko sähköjakelijan alueelle hanke sijoittuu.

[Carunan verkoston kartta](#)

[Vaasan sähkön verkoston alue](#)

Tietoliikenneverkkojen sijainti

Tietoja Elisan ja [JNT:n](#) Laajakaistan verkkojen sijainnista saat operaattoreiden nettisivuilta.

Kaukolämpöverkko

[Isonkyrön Lämpö Oy](#)

Isonkyrön Lämpö Oy on perustettu 2006 ja lämmöntuotanto on aloitettu 2007. Yhtiöllä on kiinteän polttoaineen laitos, joka tuottaa lämpöä kotimaisilla polttoaineilla.



Verkko-osan siirtäminen rakentamisen tieltä

Vesi

Jos tontilla tai sen läheisyydessä olevia vesihuollon verkostoja on tarvetta siirtää rakennushankkeen vuoksi, siirtämispyyntö tehdään kunnanrakennusmestari Jukka Perttilälle p. 0500-545 993. Asia voi tulla käsittelyyn myös rakennuslupakäsittelyn yhteydessä.

Teknisistä syistä johtuen siirto ei ole aina toteutettavissa.

Runkoverkoston siirrosta aiheutuvista kustannuksista vastaa pääsääntöisesti se taho joka siirtoa hakee, mutta joissain tapauksissa myös vesilaitos.

Sähkö

Sähkönjakeluverkon siirtotöistä vastaa alueella toimiva sähköverkkoyhtiö. Ole yhteydessä alueesi sähköverkkoyhtiöön, eli [Carunaan](#) tai [Vaasan sähköön](#)

Katuvalaistus

Mikäli katuvalaisinpylväs tai kaapeli sijaitsee tonttiliittymän kohdalla, niin siirrosta on otettava yhteys kunnanrakennusmestariin.

Lämpö

[Isonkyrön lämmön](#) kaukolämpöputkistojen siirtoon liittyvistä asioista voit kysyä heidän nettisivuiltaan löytyvien yhteystietojen avulla.

Tele

Televerkkoja omistavat Isonkyrön alueella pääsääntöisesti operaattorit [Elisa](#) ja [JNT](#). Ole yhteydessä verkon omistavan operaattorin asiakaspalveluun.

Sähköliittymän tilaaminen

Rakentamisen aikaisen työmaasähköliittymän ja pysyvän sähköliittymän tilaat oman alueesi sähköverkkoyhtiöltä.

Tonteille, joilla on liittymisjohto valmiina, on sähköliittymän toimitusaika tyypillisesti 2-4 viikkoa.

Mikäli tontilta puuttuu liittymisjohto, kannattaa olla hyvissä ajoin yhteydessä sähköverkkoyhtiöön sillä toimitusaika voi olla jopa useita kuukausia.

Sähkösopimuksen laatiminen

Ennen kuin sähkön toimitus aloitetaan, tulee sinun tehdä sähkösopimus jonkun sähkönmyyntiyhtiön kanssa.

Voit vertailla sähkönmyyntiyhtiöitä Energiaviraston [sähkön hintavertailussa](#).

Käyttöpaikkatunnukset sähkösopimuksen tekemistä varten saat käyttöpaikan sähkön siirtoyhtiöltä.

Kaukolämpöliittymän tilaaminen

[Isonkyrön lämpö](#)

Muun mahdollisen lämpöjärjestelmän tilaaminen

Valitsemasi lämmitysmuodon järjestäminen kannattaa kilpailuttaa useammalla toimittajalla.

Lämmitysjärjestelmävaihtoehtoja on useita ja niillä voi olla hyvin erilaiset toimitusajat. Kannattaakin varmistaa missä vaiheessa oma järjestelmä tulee tilata ja asentaa. Lisätietoa saat LVI-suunnittelijaltasi.

Huomaa, että pienessä osassa asemakaava-alueita on kiinteistöt määrätty liitettäväksi kaukolämpöverkkoon.

Tietoliikenneyhteyden tilaaminen

Liittymiä toimittavat mm. [Elisa](#) ja [JNT](#), sekä mahdollisesti myös [DNA](#) ja [Telia](#).

Vesihuollon liittymissopimuksen tilaaminen

Liittymissopimus tehdään, kun rakennuslupa on myönnetty. Lähtökohtaisesti liittymissopimus pitää olla tehtynä, ennen kuin liitostyö Isonkyrön vesihuollon verkostoon tehdään.

Vesihuollon liittymissopimus haetaan tällä [lomakkeella](#) rakennusluvan yhteydessä. Tietoa liittymiskustannuksista löydät Isonkyrön kunnan [vesi- ja jätevesimaksutaksasta](#).



Rakennuslupa

Sähköinen lupahakemus

Lupa haetaan Isossakyrössä sähköisen [Lupapiste](#) -palvelun kautta. Järjestelmään vaatii kirjautumisen ja vahvan tunnistautumisen.

Myös paperisen lupahakemuksen tekeminen on toistaiseksi mahdollista. Hakemuslomakkeet löytyvät rakennusvalvonnan [sivuilta](#).

Ennakkoneuvonta ja luonnosten esittely

Suunnitelmien esittäminen luonnosvaiheessa ja suunnitteluratkaisuista sopiminen ennakkoon rakennusvalvonnan kanssa lyhentää yleensä lupahakemuksen käsittelyaikaa. Samalla se tarjoaa luvanhakijalle ja pääsuunnittelijalle mahdollisuuden saada rakennusvalvonnan ohjeita ja mielipiteitä hankkeen suunnitteluun ja vieläpä ilman lisäkustannuksia.

Rakennusvalvonta toivoo yhteydenottoja jo suunnitteluvaiheen alussa, jolloin mahdollisten muutosten teko on edullisinta. Tapaamisaika rakennusvalvontaan on syytä sopia ennakkoon. Rakennustarkastajan tavoittaa parhaiten sähköpostilla ja puhelimitse.

[Rakennusvalvonnasta](#) voit kysyä neuvoa useiden eri kanavien kautta, mutta kätevintä luvanhakijan on perustaa heti oma lupahakemuksensa [Lupapiste](#) -asiointijärjestelmän kautta ja lähettää sitä kautta kysymys rakennusvalvontaan. Näin lupahakemus on laitettu alulle ja kaikki siihen liittyvät viestit ovat tallessa yhdessä paikassa. Tämä helpottaa ja nopeuttaa sekä luvanhakijan että luvan käsittelijän toimintaa. Myös lupahakemusta tehdessä ja luvan käsittelyn aikana on tärkeää käydä säännöllisesti lupapalvelussa ja reagoida viesteihin tai lisätietopyyntöihin, jotta lupakäsittely ei viivästy.

Naapuriluettelon tilaaminen ja naapurien tiedottaminen

Lupaa hakiessa tulee naapureita tiedottaa rakennuslupahakemuksen vireille tulosta. Selvitys tiedottamisen asianmukaisesta hoitamisesta tehdään rakennusvalvonnalle joko [Ilmoitus naapurin rakennushankkeesta / Naapurin kuuleminen](#) lomakkeella tai [Naapureiden kuuleminen](#)-lomakkeella.

Naapureille tiedottamista on kahdenlaista. Mikäli rakennetaan täysin kaavamääräysten mukaisesti eikä poiketa mistään, tehdään naapureille tiedottaminen. Jos poiketaan jostain asemakaavan määräyksestä, tehdään taas naapurien kuuleminen. Sama lomake käy molempiin tapauksiin.

Ero tiedottamisella ja kuulemisella on, että poikettaessa asemakaavan määräyksistä, tulee naapureilta saada suostumus tai lausunto poikkeamaan. On erittäin tärkeää kirjata lomakkeelle selkeästi millä tavalla poiketaan asemakaavamääräyksistä, jotta naapureilla on mahdollisuus saada riittävä tieto. Myös tiedottamista tehdessä tulee rakennushanke kuvata selkeästi lomakkeelle.



Naapuriluettelo

Kuultavia naapureita ovat yleensä viereiset ja kulmittaiset tontit sekä samalla että eri puolella katua olevat naapurit, mutta toisinaan on poikkeuksia. Tämän vuoksi naapuriluettelo on hyvä tilata [rakennusvalvonnalta](#), jolloin rakentaja saa varmemmin oikean listan kaikista kuultavista. Naapuriluettelo on voimassa 3 kuukautta.

Naapurien tiedottaminen itse tai virkateitse

Naapureille tiedottamisen voi hoitaa itse käymällä naapureiden luona, esittelemällä hankkeen ja pyytämällä allekirjoitukset. On huomioitava, että lomakkeelle tulee saada kaikkien naapurikiinteistön omistajien allekirjoitukset, esimerkiksi vain yhden omistajan tai puolison allekirjoitus **ei** riitä. Tiedottamista tehdessä on hyvä olla mukana piirustukset ym. suunnitelmat, jotta hankkeen voi esitellä naapureilleen.

Mikäli naapurien kuulemista ei voi tai tahdo tehdä itse, voi sen pyytää tehtäväksi rakennusvalvonnan toimesta virkateitse. Tästä peritään voimassa olevan hinnaston mukainen maksu.



Tarvittavat suunnitelmat ja asiakirjat

Rakennuslupaan tarvittavat suunnitelmat ja selvitykset voivat vaihdella hieman hankkeesta riippuen, mutta yleensä ennen lupahakemuksen lähettämistä tulee [sähköiseen lupapalvelun](#) Liitteet -välilehdelle lisätä ainakin seuraavat suunnitelmat:

Perustiedot -välilehdellä annetut tiedot tulee myös täyttää huolella ja liittää niihin vaaditut dokumentit.

- Selostus-kohtaan kerrotaan lyhyesti mitä rakennetaan, ml. talousrakennukset, aidat ja esim. maalämpö.
- Lisäselvityksiin voi kertoa laajemmin, jos esim. poiketaan kaavasta.

Pääpiirustuksia ovat

- Asemapiirustus
- Pohjapiirustus
- Julkisivupiirustus
- Leikkaus

Muita liitteitä ovat esimerkiksi

- Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä pintavaaitus
- Rakennetyypit
- Selvitys rakennuspaikan hallinnasta
- Naapuriluettelo
- Selvitys naapureille tiedottamisesta tai naapurikuulemisesta (lomake täytettynä)
- Energiaselvitys
- Energiatodistus

Vastuuhenkilöiden suostumukset voi toimittaa joko liitteet-välilehdellä skannattuina pdf:nä tai suoraan Vastuuhenkilöt-välilehdellä lähettämällä vastuuhenkilölle lisäyksen jälkeen sähköpostin, jolloin hän voi käydä hyväksymässä tehtävän itselleen. Huom. Tieto vastuuhenkilön hyväksymisestä menee vain vastuuhenkilölle itselleen, joten rakennuttaja voi kysyä hyväksymisestä suoraan ammattilaiseltaan.

Esimerkiksi omakotitalon rakennushankkeessa ennen töiden aloittamista tulee olla hyväksyttynä kohteelle **vastaava työnjohtaja, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston työnjohtaja** (KVV-työnjohtaja) ja **ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja** (IV-työnjohtaja)

Em. asiakirjat ja sähköisen järjestelmän tietokenttien täyttäminen muodostavat lupahakemuksen.

Luvan edellyttämät ammattilaiset

Lupahakemuksen lähettämisen yhteydessä tulee sähköisessä lupajärjestelmässä olla nimettynä seuraavat vastuuhenkilöt, jotka ovat myös käyneet itse järjestelmässä hyväksymässä heille lähetetyn pyynnön.

- Pääsuunnittelija
- Vastaava työnjohtaja
- Rakennussuunnittelija

Muita vastuuhenkilöitä (voidaan lisätä myös luvan haun jälkeen) ovat

- KVV-työnjohtaja
- IV-työnjohtaja
- Muu erityisalan työnjohtaja
- Vastaava rakennesuunnittelija
- Vastaava pohjarakennesuunnittelija
- Vastaava talotekninen suunnittelija

Huom. Sama henkilö voi toimia useissa em. tehtävissä hankkeessa. Tällöin on kuitenkin jokaista tehtävää varten haettava erillinen hyväksyntä.

Luvan myöntäminen ja lupaehdot

Isonkyrön rakennusvalvonta myöntää rakennuslupia 1-2 viikon välein.

Paperiset piirus-tukset

Lupapiirustukset tulee toimittaa kahtena sarjana.

Lainvoi-maisuus

Luvan myöntämisen jälkeen ympäristölautakunnan päätöksistä valitusaika on 30 vrk antopäivästä, viranhaltijoiden päätöksistä oikaisuvaatimusaika on 14 vrk luvan antopäivästä. Purkamisluvasta on valitusaika lautakunnan päätöksestä 30 vrk, eikä purkamista voida aloittaa ennen valitusajan umpeutumista.

Ennen valitusajan loppumista ei rakennustöitä saa aloittaa (aloituslupa ennen lainvoimaisuutta on pääosin ammattirakentamisessa käytetty ja vaatii rahavakuuden).

Lupaehdot

Rakennusluvan saajan on tarkoin tutustuttava rakennuslupapäätökseen ja täytettävä siinä asetetut ehdot vahvistettuja piirustuksia noudattaen. Lupaehtoissa kerrotaan myös **vaaditut katselmukset** ja tarkastukset, jotka tulee pitää rakentamisen aikana. Katselmuksen tilaa vastaava työnjohtaja ja hänen tulee olla paikalla katselmuksessa.

Rakennuslupapäätös ja siinä vahvistetut pääpiirustukset on säilytettävä huolellisesti.

Luvan voimassaoloaika

Rakennusluvan mukaiset työt on aloitettava (aloitusilmoitus) kolmen vuoden kuluessa ja saatettava loppuun (loppukatselmus) viiden vuoden kuluessa luvan antamisesta. Muiden lupien (esim. rakennemuutos, aita) mukaiset työt on tehtävä kolmen vuoden kuluessa valmiiksi.

Rakennusluvan voimassaoloajalle voidaan hakea pidennystä sekä työn aloittamisen että työn loppuunsaattamisen osalta. Jatkoaikaa on haettava luvan vielä ollessa voimassa.



Rakentaminen

Rakennuspaikan merkinnän ja lattiakoron tilaaminen

Mikäli rakennusluvan ehdoissa on määrätty suoritettavaksi rakennuksen paikan merkitseminen, on se tilattava ennen varsinaisen rakennustyön aloittamista. Merkintämittauksen ajankohta on syytä valita siten, että rakennusala on raivattu, pintamaa kuorittu ja mahdollinen sorapatja levitetty. Jos merkintämittaus tehdään ennen pintatöitä, merkit helposti häviävät. Merkitseminen edellyttää, että rakennuslupa on myönnetty.

Sijainninmerkinnässä tontille merkitään 4 nurkkapistettä per rakennus, sekä niin sovittaessa yksi korkomerkki esim. lähistöllä sijaitsevan puun tai valaisinpylvään kylkeen. Hankkeeseen ryhtyvän tulee järjestää työmaalle tarvittavat merkkikepit, esim. puutolpat, rakennuksen sijainnin merkitsemistä varten. Korkomerkin (”sihtilapun”) tuo insinööri tullessaan.

Poikkeaminen rakennusluvassa vahvistetuista korkeuslukemista, ilman että asiasta on sovittu lupaviranomaisen kanssa, on ehdottomasti kielletty. Korkeuslukeman virhettä epäiltäessä on välittömästi otettava yhteys rakennusvalvontaan. Pyrkimys rakentaa naapureitaan korkeammalle ei ole hyväksyttävä lähtökohta.

Rakennusluvassa vahvistetun korkeusaseman soveltuvuus ympäristöön ja naapurirakennuksiin on rakennuttajan, pääsuunnittelijan ja vastaavan työnjohtajan varmistettava rakennuspaikalla maanrakennustöiden yhteydessä ennen perustusten rakentamista. **Vaatus on ehdoton.** Rakennusvalvonta varmistaa aloituskokouksen yhteydessä kyseisen arvioinnin suorittamisen.

Rakennuksen paikan merkitsemisen tarkoituksena on ohjata rakentajaa rakentamaan rakennusluvassa määriteltyyn paikkaan. Tämän vuoksi sijainninmerkintää tilattaessa tulee varautua toimittamaan sähköpostitse asemakuva, jossa riittävä määrä rakennuksen nurkkapisteitä (vähintään 2) on sidottu kiinteistön rajoihin

Hinta

Rakennuksen paikan merkitsemisestä peritään maksu rakennusluvan lupamaksun yhteydessä. Rakentajalla on mahdollisuus tilata ennakkomerkintä rakennuksen paikalle. Ennakkomerkinnästä veloitetaan erikseen rakennusvalvontataksan hinnaston mukaisesti.

Toimitusaika

Toimitusaika on noin viikko.

Rakennuksen paikan merkitsemisten tilaukset,
insinööritä, p. 050 356 4174

Sijaintikatselmus tilataan rakennustarkastajalta.



Rakennustyömaan jätehuolto

Huolellinen suunnittelu ja määrälaskenta vähentää jätettä ja valinnoillasi voit vaikuttaa rakennustyömaan jätekustannuksiin. Lajittelu säästää ympäristöä ja kustannuksia. Kuljeta pienkuormat itse pois työmaalta tai tilaa kuljetukset valitsemaltasi kuljetusliikkeeltä.

Vaasan seudun jätelautakunta [Hinnasto](#)

Vesihuollon liittymissopimuksen tilaaminen

Liittymissopimus tehdään, kun rakennuslupa on myönnetty. Lähtökohtaisesti liittymissopimus pitää olla tehtynä, ennen kuin liitostyö verkostoon tehdään.

Vesihuollon liittymissopimus tilataan sähköisesti [jukka.perttila\(at\)isokyro.fi](mailto:jukka.perttila(at)isokyro.fi) tai puhelimitse 0500-545 993

Aloituskokouksen tilaaminen

Kun virkamiehen päättämän rakennusluvan myöntämisen jälkeen on kulunut kahden viikon valitusaika, tulee rakennuslupa lainvoimaiseksi ja voidaan pitää aloituskokous. Aloituskokouksen pyytää yleensä vastaava työnjohtaja, pääsuunnittelija tai rakennuttaja itse rakennusvalvonnasta. Kokous kannattaa pyytää n. viikkoa ennen sillä esim. kesä on kiireinen aika rakennusvalvonnalla.

Aloituskokoukseen osallistuvat rakennustarkastaja, rakennuttaja (tai hänen valtuuttamanaan esim. vastuuhenkilö), pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouksen pitämisen ehtona on, että

- lupa on myönnetty ja lainvoimainen
- rakennusvalvontaan on toimitettu vaaditut suunnitelmat
- perustussuunnitelmat on toimitettu
- em. vastuuhenkilöt ovat paikalla kokouksessa

Aloituskokouksessa mm. käydään läpi lupapiirustukset, lupapäätös ja sen ehdot, perustussuunnitelmat, sekä tarkastellaan, onko suunniteltu korkeusasema sopiva.

Rakennustyön ennakoilmoitus työsuojeluhallintoon

Rakennustyön ennakoilmoitus on tehtävä työmaasta, joka on tarkoitettu kestävänsä kauemmin kuin kuukauden ja jolla itsenäiset työnsuorittajat mukaan lukien työskentelee yhteensä vähintään 10 työntekijää sekä työmaasta, jolla työn määräksi arvioidaan yli 500 henkilötyöpäivää. Usein tämä ehto täyttyy myös pientalotyömailla.

Ennakoilmoituksen voi tehdä [tyosuojelu.fi-sivustolla](https://tyosuojelu.fi).

[Pientalorakennuttajan työturvallisuusopas \(Työsuojeluhallinnon julkaisuja 2/2021\)](#)

Liitostyön tilaaminen vesihuollon runkoverkkoon

Isonkyrön vesi- ja viemärilaitos tekee liitostyön runkoverkostoon, jos tontin rajalla ei ole valmiita lähtöjä tonttijohdoille.

Työ tilataan muutamaa päivää ennen suunniteltua liitostyötä.

Lisätietoja liitostyön tilaamisesta vesihuollon runkoverkkoon saat [Isonkyrön vesi- ja viemärilaitokselta](#).

Pohja- ja perustuskatselmus

Jos rakennusluvassa katsotaan **pohjakatselmus** tarpeelliseksi, on tämä katselmus pyydettävä rakennusvalvonnasta perustusten maankaivutöiden yhteydessä tai päätyttyä. Jos lupaehtoisissa on vaadittu **perustuskatselmus**, pyydetään se rakennusvalvonnasta ennen kuin perustuksia aletaan betonoida.

Useimmissa pientaloissa ei pohja- tai perustuskatselmus ole lupaehtona. Pohja- ja perustuskatselmuksen hoitaa tällöin vastaava työnjohtaja. Ennen perustusrakenteiden valamista on vastaavan työnjohtajan aina tarkastettava maapohja-, laudoitus- ja raudoitustyöt sekä valvottava betonityöt.

Sijaintikatselmuksen tilaaminen

Sijaintikatselmus tilataan, kun rakennuksen perustustyö ja jalustan tai sitä vastaavan rakennusvaiheen rakentaminen on suoritettu. Myös maalämpökaivon ja keruupiirin paikka katselmoidaan; kaivoa ei tule peittää ennen kuin katselmus on tilattu. Sijaintikatselmus tilataan rakennustarkastajalta.

Rakennustyön aloitusilmoitus rakennusvalvontaan

Varsinaisten rakennustöiden aloittamisesta on ajallaan ilmoitettava rakennusvalvontaan. Ilmoitusvelvollisuus koskee kaikkia rakennushankkeita.

Aloitusilmoituksella huolehditaan, että oikea aloitusajankohta tulee ilmoitetuksi ja merkityksi, jotta voidaan varmistua rakennustöiden aloittamisesta ennen rakennusluvan ehtona olevaa kolmen vuoden aloitustakarajan täyttymistä.

Kunnalta ostetun tontin osalta käyttöönottokatselmus on pidettävä pääsääntöisesti kolmen vuoden sisällä kauppakirjan allekirjoituksesta.

Erityissuunnitelmien toimittaminen ja esittely

Hyvissä ajoin ennen kunkin työvaiheen aloittamista tulee kyseisen työn erityissuunnitelmat toimittaa rakennusvalvontaan. Esimerkiksi ennen runkotöiden aloittamista tulee rakennepiirustukset olla lisättynä sähköisen järjestelmän Suunnitelmat ja liitteet -välilehdelle.

Vastaavan rakennesuunnittelijan tulee myös pyydettäessä käydä esittelemässä suunnitelmat rakennustarkastajalle.

Myös muiden erityissuunnitelmien laatijoiden tulee tarvittaessa esitellä suunnitelmat rakennusvalvonnassa.

Muita Erityissuunnitelmat -välilehdelle lisättäviä suunnitelmia ovat mm. kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmat, ilmanvaihtosuunnitelmat jne.

Rakennekatselmuksen tilaaminen

Kun rakennuksen runko ja muut kantavat rakenteet on tehty ja rakenteet ovat vielä näkyvissä, pyydetään rakennekatselmus rakennusvalvonnasta. Rakennekatselmuksessa tulee paikalla olla rakennushankkeeseen ryhtyvä sekä vastaava työnjohtaja. Useimmiten myös mahdollinen hormitarkastus pidetään yhtä aikaa rakennekatselmuksen kanssa.

Pienempien kohteiden sekä omakoti- ja paritalojen rakennekatselmuksessa työmaalla on oltava katselmuksessa täydelliset rakennepiirustukset

- perustussuunnitelmat (pohjapiirros, leikkaukset)
- runkopiirustukset (rakennepohjat, leikkaukset, detaljit, laskelmat)
- tehtaalta tulleet kattoristikoiden valmistuspiirustukset laskelmineen

Hormitarkastuksen tilaaminen

Lupapäätöksessä mahdollisesti edellytetty savuhormitarkastus pyydetään rakennusvalvonnasta, kun savu- ja muut hormit on tehty ja **ennen kuin ne peitetään**. Savuhormin mahdollisesti vaadittavat pinnoitukset väli- ja yläpohjien osalta oltava tehtynä. Läpivientien kohdilla palovilla asennettuna.

Hormitarkastuksessa on oltava paikalla savupiippusuunnitelma, sekä hormin ja tulisijan asennusohjeet, joista ilmenee vaadittu suojaetäisyys palaviin rakennusmateriaaleihin.

Savuhormien suojaetäisyyden alueella saa käyttää ainoastaan palovillaa (tai paloturvallisempaa, esim. keraamista villaa).

Käyttöönotto

Vesimittarin asennuksen tilaaminen

Vesimittari tilataan Isonkyrön vesihuoltolaitokselta viimeistään ennen käyttöönottokatselmusta. Lisätietoja ja yhteystiedot [täältä](#).



Käyttö- ja huolto-ohjekirjan laadinta

Pientalolle on laadittava käyttö- ja huolto-ohjekirja, jonka edellytetään olevan valmis loppukatselmukseen mennessä.

Käyttö- ja huolto-ohjekirja sisältää tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten. Ohjetta laadittaessa otetaan huomioon rakennuksen käyttötarkoitus ja rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä. Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje koostuu rakennushankkeen aikana eri osapuolten laatimista ja eri tahoilta koottavista asiakirjoista, jotka luovutetaan kiinteistön omistajalle. Käyttö- ja huolto-ohjeen on tarkoitus olla "käyttöohjeisto", jonka avulla voidaan saavuttaa halutut asumisolot, rakenteiden ja laitejärjestelmien suunnitellut käyttöiät sekä hyvä energiatalous järkevästi ja taloudellisesti.

[Ohjeita](#) käyttö- ja huolto-ohjekirjan laatimiseen.

Käyttö- ja huolto-ohjekirjan tekemiseen on olemassa erilaisia internet-pohjaisia palveluja tai se voidaan laatia myös kansioon.

Käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiseksi on hyvä muistaa vaatia ja arkistoida kaikilta urakoitsijoilta loppupiiirustukset, joissa on huomioitu mahdolliset muutokset alkuperäisiin suunnitelmiin. Myös muut dokumentit ja ohjeet (esim. IV-koneiden, lämpöpumppujen yms. laitteiden käyttöohjekirjat) kannattaa kerätä heti rakentamisen alusta alkaen valmiiksi huoltokirjaan.

Sähkötarkastukset

Sähköurakoitsija on velvollinen tarkastamaan oman työnsä itse ja tekemään siitä tarkastuspöytäkirjan. Tämä tarkastusvelvollisuus kannattaa mainita sähköurakkasopimuksessa. Rakentajan on huolehdittava siitä, että hän saa pöytäkirjasta kopion.

Lisätietoa oman sähköyhtiön vaatimuksista sähkötöihin liittyen saa heidän omilta sivuiltaan.

Sähköalan töitä saavat tehdä ainoastaan sähköalan ammattilaiset, joilla on riittävä pätevyys ja jotka ovat ilmoittaneet toiminnastaan Turvatekniikan keskukselle. Asian voi tarkistaa [Tukesin sivuilta](#).

Käyttöönottokatselmuksen tilaaminen

Jos rakennus tai sen osa halutaan käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, pyydetään käyttöönotettavalle osalle rakennusvalvonnasta osittainen loppukatselmus. Käyttöönotettavan osan tulee silloin täyttää terveellisyyden ja turvallisuuden vaatimukset. Asuintiloissa tämä tarkoittaa, että

- lämmitys-, ilmanvaihto, vesi- ja viemärilaitteistot ovat valmiit ja tarkastetut,
- sähkölaitteista ei ole vaaraa henkilöturvallisuudelle,
- portaiden ja parvekkeiden kaiteet sekä muut rakennuksen turvajärjestelyt ovat kunnossa, sekä
- palovaroittimet on asennettu ja käyttökunnossa.

Lisäksi tarvitaan:

- IV-mittauspöytäkirja,
- IV-töiden tarkastusasiakirja,
- Vesijohtojen koeponnistuspöytäkirja,
- KVV-työnjohtaja tarkastusasiakirja sekä
- Sähkötöiden käyttöönottotarkastuspöytäkirja

Talotikkaiden ja vesikaton kulkuteiden tulee olla valmiita. Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee tässä vaiheessa olla valmiina ja esitettävä tarkastajalle.

Käyttöönotto- tai loppukatselmuksen yhteydessä tarkastetaan, että tarkastusasiakirjat on asianmukaisesti täytetty ja kopiot yhteenvedoista luovutetaan tarkastajalle.

Kiinteistön jätehuollon järjestäminen

Jätehuoltoon liittyvissä asioissa yhteystiedot ja vastaukset löytyvät esim. [Vaasan seudun jätelautakunnan](#) sivuilta.

Loppukatselmuksen tilaaminen

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnasta, kun rakennus on valmis, kuitenkin viimeistään **ennen luvan voimassaoloajan päättymistä**.

Tässä katselmuksessa rakennuksen hyväksymisen edellytyksenä on **hyväksyntä kaikissa edellä mainituissa rakennustyön aikaisissa katselmuksissa**.

Käyttöönotto- tai loppukatselmuksen yhteydessä tarkastetaan, että tarkastusasiakirjat on asianmukaisesti täytetty ja kopiot yhteenvedoista luovutetaan tarkastajalle.

Käyttöönotto- tai loppukatselmuksen hyväksymisen jälkeen rakennukseen voi muuttaa asumaan.