INFO OMAKOTITALON RAKENTAMISEEN

12.2.2020



Ohjelma

- 15.15 Tilaisuus alkaa
  - Miten aloitan luvan hakemisen?
  - Kuka voi toimia suunnittelijana?
  - Mitä pääpiirustuksissa tulee esittää ja mitä suunnittelussa on hyvä huomioida?
  - Naapurille ilmoittaminen?
  - Mikä on pääsuunnittelijan rooli?
  - Miten huomioida tärinä ja melu?
- 17.15 Vapaata keskustelua ja kysymyksiä
- 18.00 Tilaisuus päättyy



Lohjan rakennusvalvonnan henkilöstö

Toimintoesimies, johtava rakennustarkastaja **Paula Mäenpää**, puh. 044 374 1391

Lupakäsittelijät: puhelinaika ma- pe klo 12-13

Lupainsinööri **Sini Honkonen**, puh. 050 303 8165

Lupainsinööri **Taina Saari**, puh. 050 308 0550

Lupa-arkkitehti **Joni Skog**, puh. 044 374 1400

Työmaa-aikainen valvonta: puhelinaika ma- pe klo 8-9

Tarkastusinsinööri **Juha Heikkinen**, puh. 044 374 1399

Rakennustarkastaja **Juhani Järvinen**, puh. 0500 475 158

Rakennusvalvonnan sihteerit: Puhelinaika ma-to klo 9-11

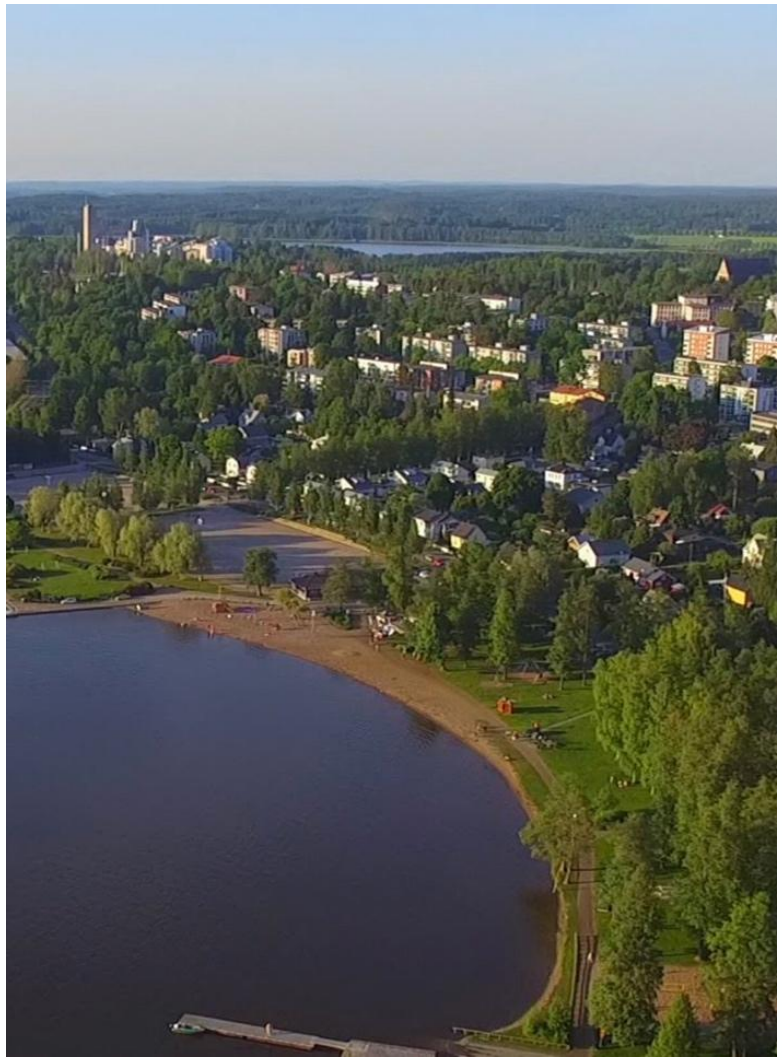
Lupasihteeri **Kati Finér**, puh. 044 369 4472

Toimistosihteeri **Leena Saarni**, puh. 044 369 4475

Toimistosihteeri **Anne Parviainen** (skannauspalvelut), puh. 044 369 4474

LVI-tarkastaja **Matti Napari**, puh. 044 374 1394

Rakennetun ympäristön tarkastaja, **Nina Majuri** puh. 044 374 1390



Haluan rakentaa omakotitalon. Mistä aloitan?

LOHJA
Järvikaupunki

1. Tee neuvontapyyntö: http://www.lupapiste.fi

ja selvitä edellytykset luvan saantiin:

- Poikkeamisluvan tarve
- Rakennuksen soveltuminen rakennuspaikalle

2. Rakennusvalvonta (RAVA) hoitaa:

- hankkeelle lupakäsittelijän
- karttapaketin kaava-alueilla
- osoitteen
- kunnallistekniikan liitoskohtalausunnon

3. Suunnittelijoiden hankinta

- Pääsuunnittelija
- Rakennussuunnittelija (arkkitehti)

Lohjalla käytetään sähköistä

LUPAPISTE

asiointipalvelua

Kuka voi toimia suunnittelijana?

LOHJA
Järvikaupunki

- Rakennussuunnittelijalla tulee olla riittävästi opintoja ja kokemusta rakennussuunnittelusta.
    1. **Tavanomainen hanke:** esim.
        - Rakennusarkkitehti tai arkkitehti
        - Rakennusinsinööri (valmistunut ennen v. 2000)
        - Talonrakennusteknikko (valmistunut ennen v. 2000)
    2. **Vaativa hanke:** (mm. Routio ja asuntomessukohteet)
        - Rakennusarkkitehti tai arkkitehti
        - suunnittelukokemusta myös vaativista hankkeista
        - Huom! Rakennusinsinöörin tai rakennusmestarin pätevyys ei riitä
- Hankkeelle tulee luonnosvaiheessa ilmoittaa pää- ja rakennussuunnittelija. Rakennusvalvonta hyväksyy suunnittelijat tehtäviin.
- Yleensä pientalohankkeissa toimivinta on, että rakennussuunnittelija toimii myös hankkeen pääsuunnittelijana.



Pääsuunnittelijan rooli

- Maankäyttö- ja rakennuslain v. 2000 määrittelemä tehtävä
- Pääsuunnittelija oltava jokaisessa rakennusluvanvaraisessa hankkeessa
- vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta
- huolehtii, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät
- huolehtii myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista
- Tavanomaisessa pientalohankkeessa pääsuunnittelijana voi toimia rakennussuunnittelija, rakennesuunnittelija tai vastaava työjohtaja.

<u>PÄÄSUUNNITTELIJAN TEHTÄVÄNÄ ON HUOLEHTIA:</u>

1. suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta sekä lähtötietojen toimittamisesta muille suunnittelijoille
2. suunnitelmien riittävyydestä
3. lupa-asiakirjojen ja erityissuunnitelmien/ selvitysten laatimisesta ja toimittamisesta viranomaisille
4. suunnittelijoiden vastuunjaosta ja yhteistyöstä sekä suunnittelun yhteensovittamisesta
5. lupapäätöksen jälkeisten muutossuunnitelmien yhteensovittamisesta ja niiden lupatarpeesta

Ennakkoesittely

LOHJA
Järvikaupunki

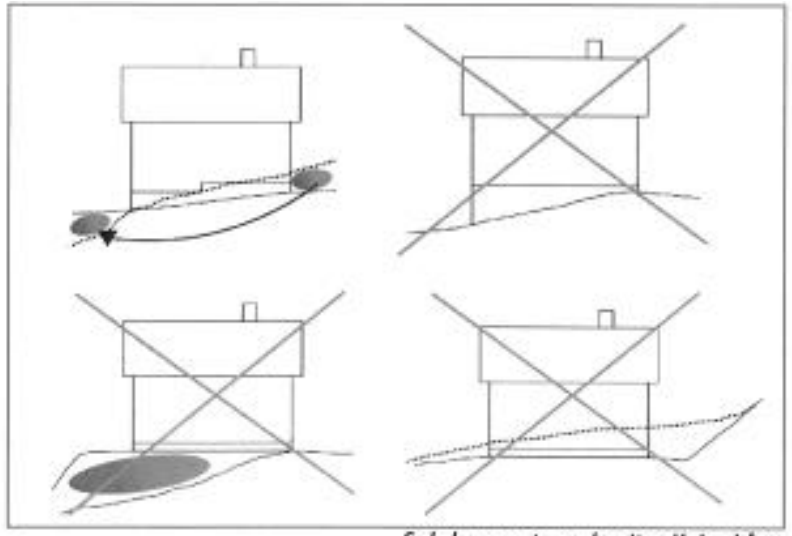
- rakennushanke tulee käydä esittelemässä lupakäsittelijälle ennen lupahakemuksen jättämistä
- pääsuunnittelija sopii ennakkoesittelystä
- luonnospiirustukset ja suunnittelijoiden tiedot sekä todistukset pätevyyden toteamiseksi tulee olla liitettynä Lupapisteeseen ennen esittelyä
- käydään läpi hankkeen kosteudenhallintaa
- nopeuttaa lupakäsittelyä, vähentää turhaa työtä ja pienentää kustannuksia



Mitä suunnittelussa tulee huomioida?

LOHJA
Järvikaupunki

- rakennus tulee suunnitella rakennuspaikalle; rakennuspaikkaa ei tule muokata toiveiden rakennukselle sopivaksi ylisuurilla täytöillä tai mittavalla louhinnalla
- maaston muodot ja korot erityisesti rakennuspaikan rajoilla
- katukorot (liitoskohtalausunnossa)
- mahdolliset myöhemmin toteutettavat omat hankkeet (autosuoja, pihavarastot, laajennus, luvanvaraisuudesta vapautetut rakennelmat)
- rakennetun ympäristön lisäksi kaavan mahdollistama rakentaminen naapurustoon



Suhde maastoon, kuvitus Kaisa Långström

Ilmansuunnat 1/2



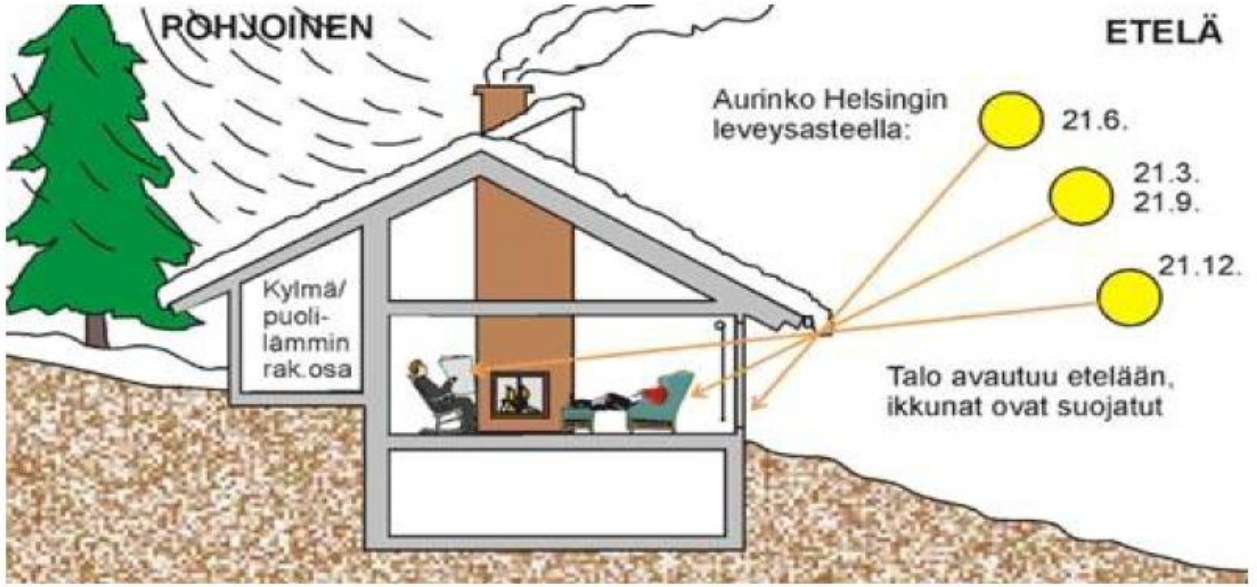
Makuuhuoneet pohjoiseen.

Oleskelutilat etelään tai länteen.

Ilmansuunnat 2/2

Hallittu rakentamisen kokonaisprosessi:

1)laatumääritteiden tekeminen energian, ympäristön, kosteuden ja sisäilmaston suhteen



LOHJA
Järvikaupunki

Tilankäyttö 1/2

Oulun rakennusvalvonta

Tilankäytön tehokkuus on energiatehokkuutta



Huoneistoala 158 m2

Huoneistoala 125,5 m2



Esimerkki5 h + k

PINTA-ALAN SÄÄSTÖ
32,5 m2 eli 20 %

INFO OMAKOTITALON RAKENTAMISEEN

ERA 17

LOHJA
Järvikaupunki

Tilankäyttö 2/2

Oulun rakennusvalvonta

Toinen esimerkki, 5 h + k

Huoneistoala 109 m2





Huoneistoala 142 m2



Huoneistoala 164 m2

PINTA-ALAN SÄÄSTÖ
SUURIMMAN JA
PIENIMMÄN VÄLILLÄ
55 m2 eli 33,5 %

ERA 17

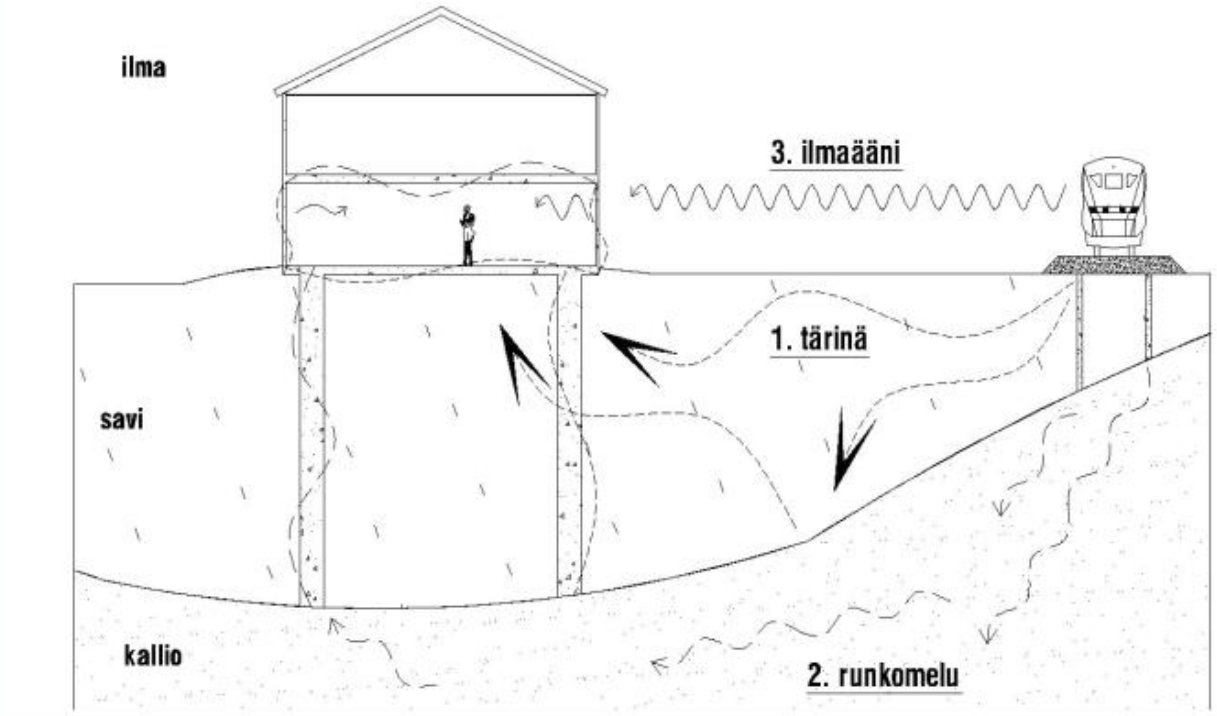
Suositus

- Ensimmäisen kerroksen on hyvä olla selviytymiskerros, josta löytyvät asumiseen tarvittavat välttämättömät tilat, kuten keittiö ja pesutilat.
- Vaihtoehtona on toteuttaa hissi tai huomioida hissivaraus.

Liikennetärinä ja runkomelu

LOHJA
Järvikaupunki

Värähtely etenee rakennukseen maaperän kautta



Tärinä on liikettä, joka aistitaan tuntoaistilla.

- Tärinän ihminen aistii herkimmin alle 10 Hz taajuuksilla.
- Tärinän merkittävät taajuudet yleensä välillä 1..80Hz.
- Pehmeät ja paksut maakerrokset siirtävät tehokkaimmin tärinää

Runkomelu on ääntä, joka aistitaan kuuloaistilla

- Matalataajuista ääntä, joka muistuttaa kaukana olevan ukkosen jyrinää.
- Ihmisen kuuloalueen alaraja yleensä noin 16…20 Hz
- Runkomelun merkittävimmät taajuudet yleensä 16…250 Hz
- Kuulijan vaikeaa /mahdotonta erottaa tilaan maaperän kautta siirtynyttä ääntä rakennuksen ulkovaipan läpi tulleesta äänestä.

HELIMÄKI AKUSTIKOT

Ääniympäristö

LOHJA
Järvikaupunki

- Radan- ja liikenneväylien läheisyys on otettava huomioon suunnittelussa > edellyttää todennäköisesti melu- ja tärinäselvityksen laadintaa
- Kaavamääräys voi myös edellyttää ulkovaipan ääneneristävyyttä liikennemelua vastaan. Kaavavaatimus koskee ulkovaippaa kokonaisuudessaan.
  Vaatimuksiin vaikuttavat rakennusosien pinta-alat, ääneneristävyys liikennemelua vastaan ja tarkasteltavan huoneen pinta-ala.
- Ulkoseinärakenteiden, ikkunoiden ja ikkunaovien ääneneristyskyky ilmoitetaan ilmaääneneristyslukuina tieliikennemelua vastaan *R*w + *C*tr tai raide- ja lentomelua vastaan *R*w +*C*.
- Rakenteiden ja rakennusosien ilmaääneneritystukuja *R*w + *C*tr tai *R*w +*C* ei voida suoraa verrata asemakaavamääräyksen äänitasoeroon, koska nämä ovat eri asioita.

Ääniympäristö

LOHJA
Järvikaupunki

Asuinrakennuksen, ulkovaipan ääneneristys on suunniteltava ja toteutettava **melualueilla** siten, että ääneneristys on vähintään 30 desibeliä, ellei kaava edellytä parempaa ääneneristystä.

Melualueita ovat alueet, joissa melutaso ylittää valtioneuvoston päätöksen

mukaiset melutason ohjearvot 993/1992.

2 § Ohjearvot ulkona (oleskelualue)
- asumiseen käytettävät alueet 55 dB päivällä, 50dB yöllä

3 § Ohjearvot sisällä
- asuintilat päivällä 35dB ja yöllä 30dB

Miten todetaan, ettei kyseessä ole melualue?

LOHJA
Järvikaupunki

Luvan liitteeksi tulee toimittaa pääsuunnittelijan laatima selvitys, jossa todetaan, ettei alueella ole melulähteitä, joten kohde ei sijaitse melualueella.

- huomioitava melua tuottavien toimintojen sijainnit (tehtaat, tiet, raideliikenne)

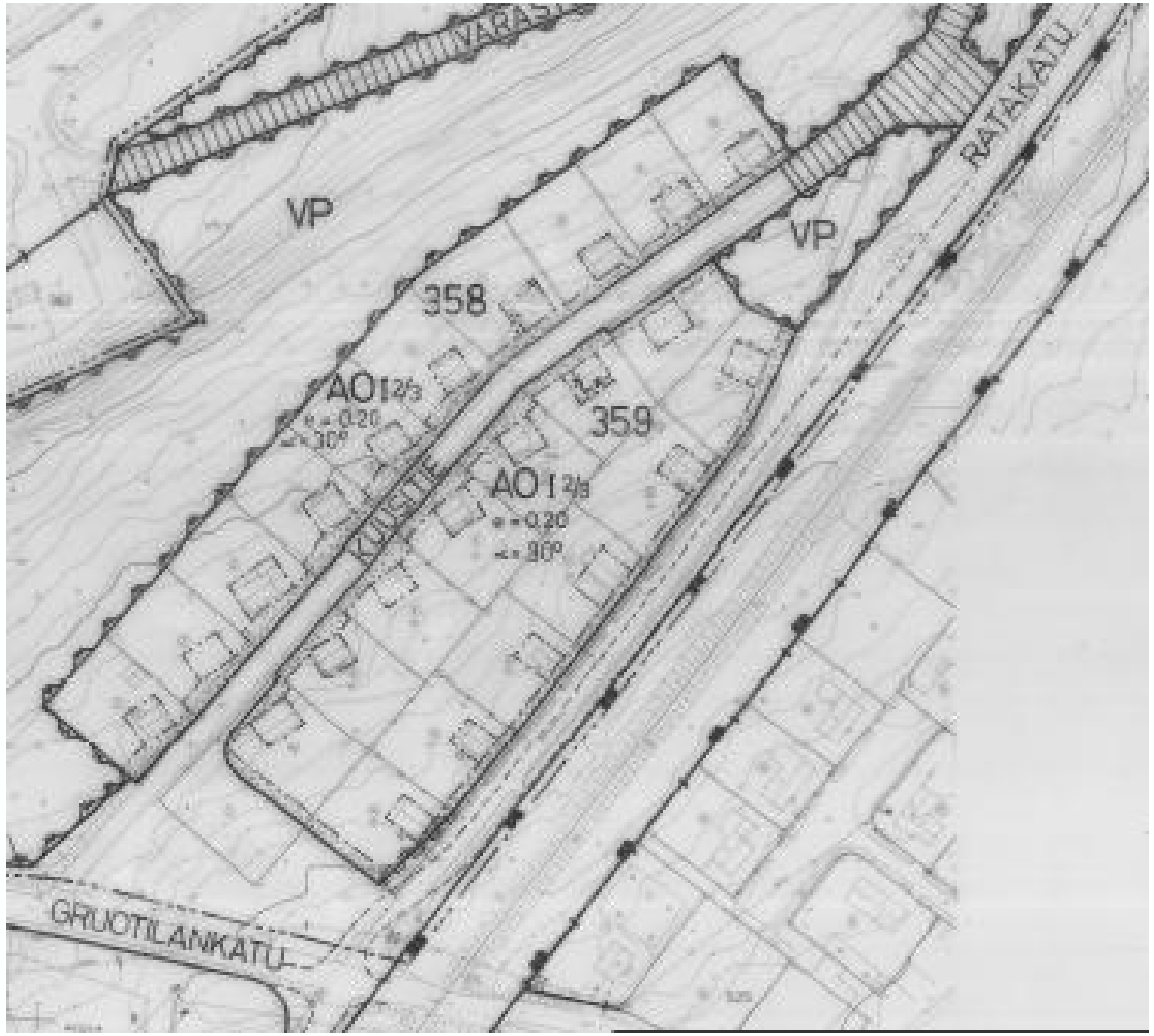
- perustuu meluselvityksiin tai melukartta-aineistoihin

Messualueen rakentamistapaohje toteaa, ettei alue ole melualuetta.

Rakenteiden äänitekninen vaatimus toteutuu tavanomaisessa rakentamisessa melualueen ulkopuolella.

Maanteiden melualueet löytyvät karttapalvelun otsikon ’ympäristöhäiriöt’ alta.

Aineistosta vastaa Suomen ympäristökeskus



Vuonna 1982 voimaan tullut asemakaava ei ota kantaa radan aiheuttamiin vaikutuksiin

YM asetus rakennuksen ääniympäristöstä 796/2017
3 §
”*Rakennuksen suunnittelussa ja toteutuksessa on otettava huomioon* ***rakennuspaikan melu- ja tärinäolosuhteet***.”

Pääsuunnittelijan tulee varmistaa kaavassa esitetyn vaatimustason ajantasaisuus.

Lupahakemuksen liitteet

1. PÄÄPIIRUSTUKSET
2. MUUT TIEDOT JA LIITTEET
    - Suunnittelijat
    - Naapurien kuuleminen
    - Jätevesisuunnitelma/ -selvitys
    - Maaperäselvitys/ perustamistapalausunto
    - Energiaselvitys
    - Kosteudenhallintaselvitys
    - Äänieristysselvitys



Pääpiirustukset

LOHJA
Järvikaupunki

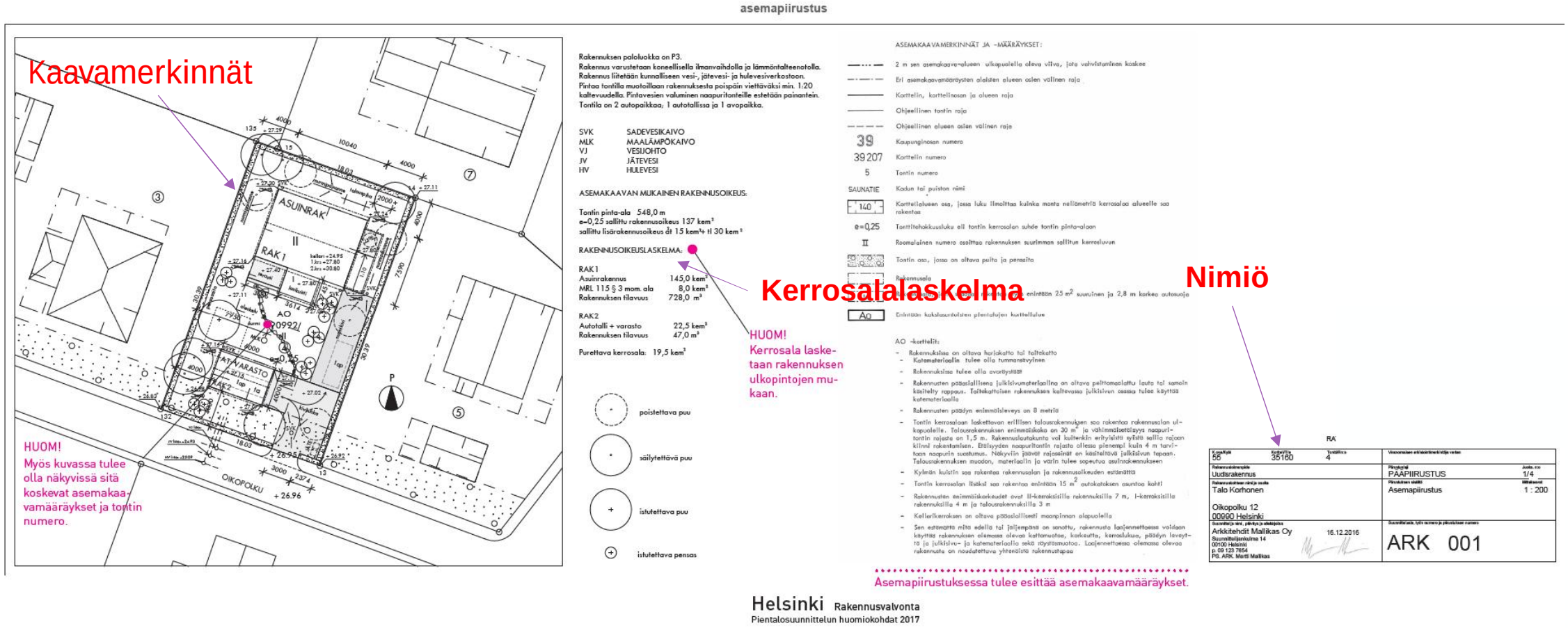
Mitkä ovat pääpiirustuksia ja mitä niissä tulee esittää?

Tarvittavat pääpiirustukset liitetään Lupapisteeseen oikeassa mittakaavassa, oikein nimettynä ja oikeassa tiedostomuodossa sähköistä arkistointia varten.

1. Asemapiirustus 1:200 tai 1:500
2. Pohjapiirustukset 1:100
3. Julkisivupiirustukset 1:100
4. Leikkauspiirustukset 1:100
5. Katujulkisivu (tarvittaessa) 1:100

Asemapiirustus 1/2

LOHJA
Järvikaupunki



Asemapiirustus 2/2

Aidat

Lasitettu terassi

Maalämpökaivo

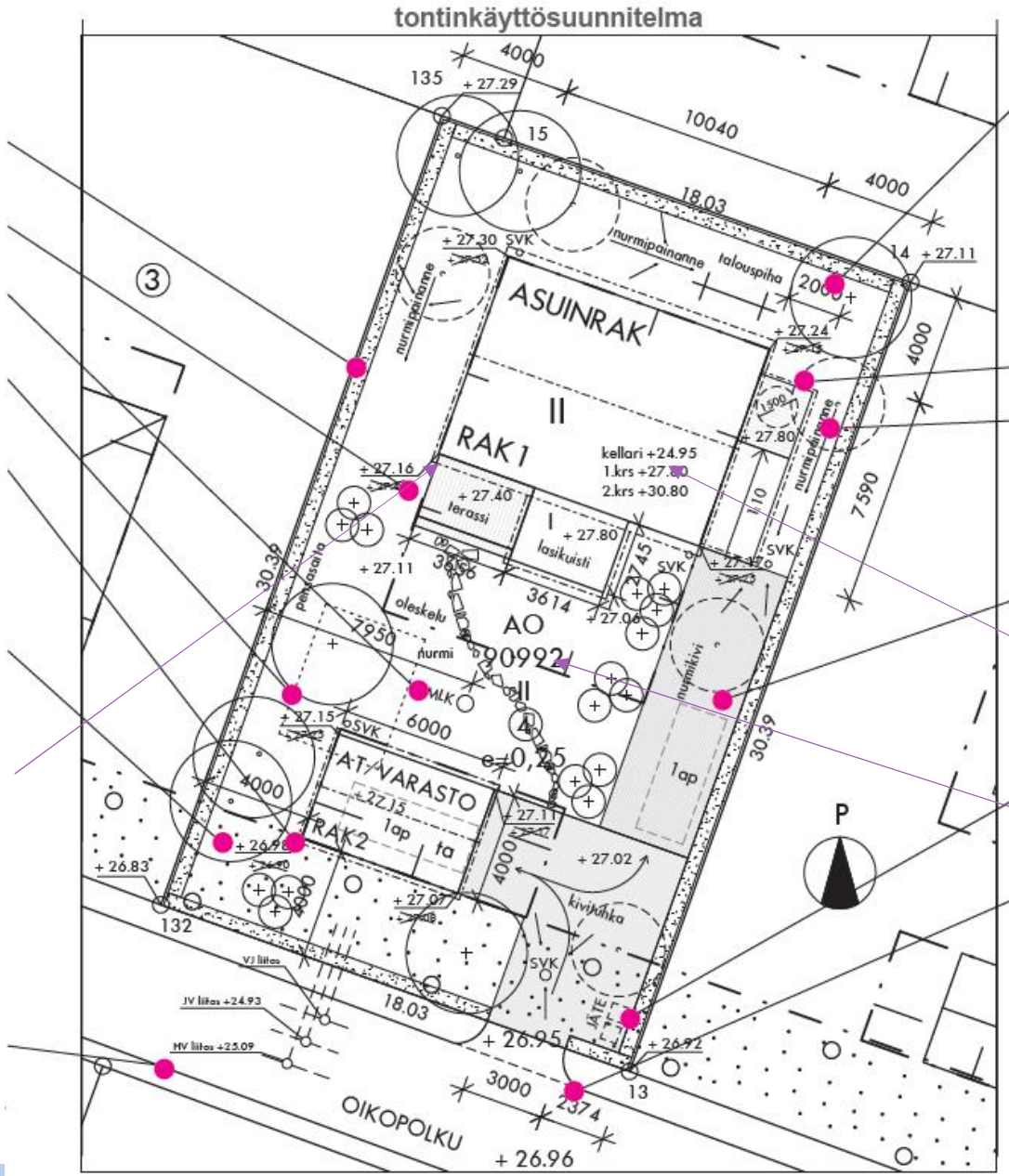
Purettava rakennus

Piharakennukset rakennelmat

Säilyvät, poistuvat ja istutettavat puut

Nurkkapisteiden korot

KVV- liittymät



Rakennusalan ylitys

Esteettömyys (messukohteet)

Hulevedet

Pihan pintamateriaalit

Lattiakorot

Jäteastiat

Kaavamerkinnät

Ajoliittymä

LOHJA
Järvikaupunki

Helsinki Rakennusvalvonta
Pientalosuunnittelun huomiokohdat 2017

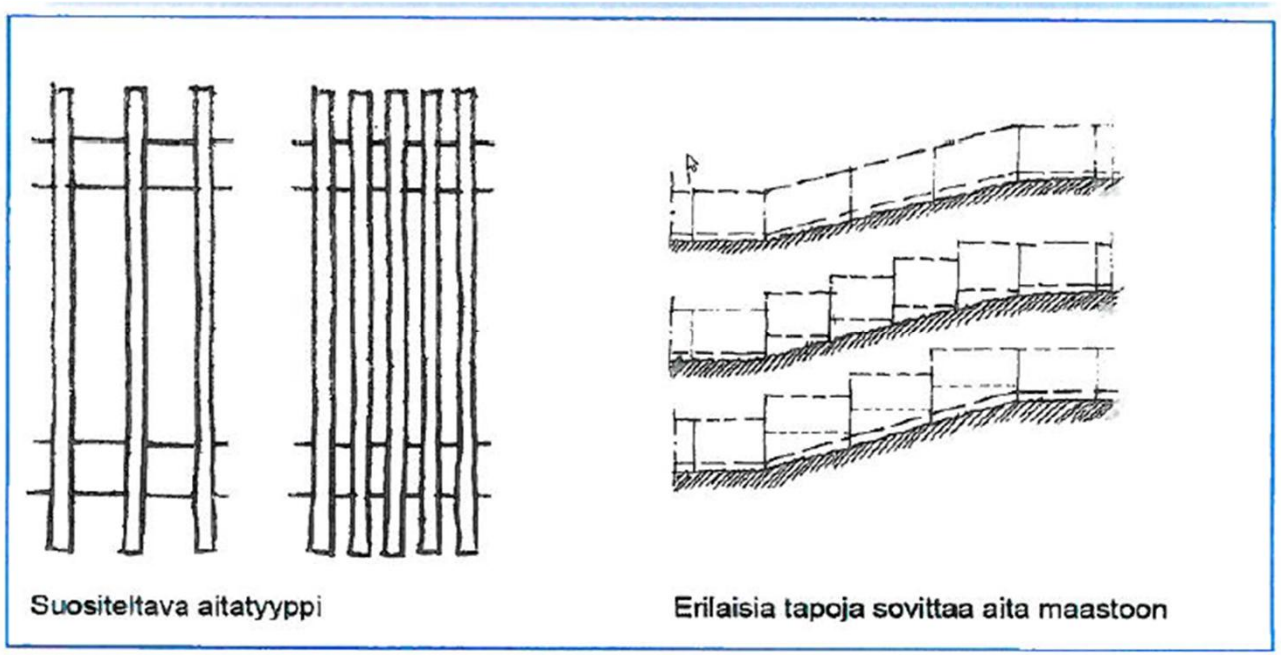
Paloturvallisuus

LOHJA
Järvikaupunki

- asuinrakennusten välinen etäisyys ilman palo-osastointia vähintään 8 metriä
- autosuojat (<60 m2) osastoitava EI30-luokkaan alle 4 metrin etäisyydellä samalla rakennuspaikalla olevista muista rakennuksista
- erillisessä enintään 60 m2 autosuojarakennuksessa varastoa ei tarvitse osastoida autosuojasta
- etäisyys mitataan ulkoseinästä ulkoseinään, poikkeuksena rakennukseen liittyvät suuret katokset
- erillisillä jätekatoksilla ei ole osastointivaatimusta

Aidat ja muurit

- Kaavassa vaaditut aidat tulee esittää asemapiirustuksessa
- Rakennusjärjestyksen mukaan rakennuspaikan rajalle rakennettavat alle 1,2 m korkeat aidat tai korkeutensa verran rajasta irti olevat aidat on vapautettu luvan hakemisesta, muut vaativat toimenpideluvan.
- Aidan rakentamisesta naapurin rajalle tulee sopia naapurin kanssa. Sopimus on suositeltavaa tehdä kirjallisesti.
- Omalle puolelle rakennettava aita on rakennettava siten, että sen pystyy omalta puolen huoltamaan.



Esimerkki Gunnarlan rakentamistapaohjeesta

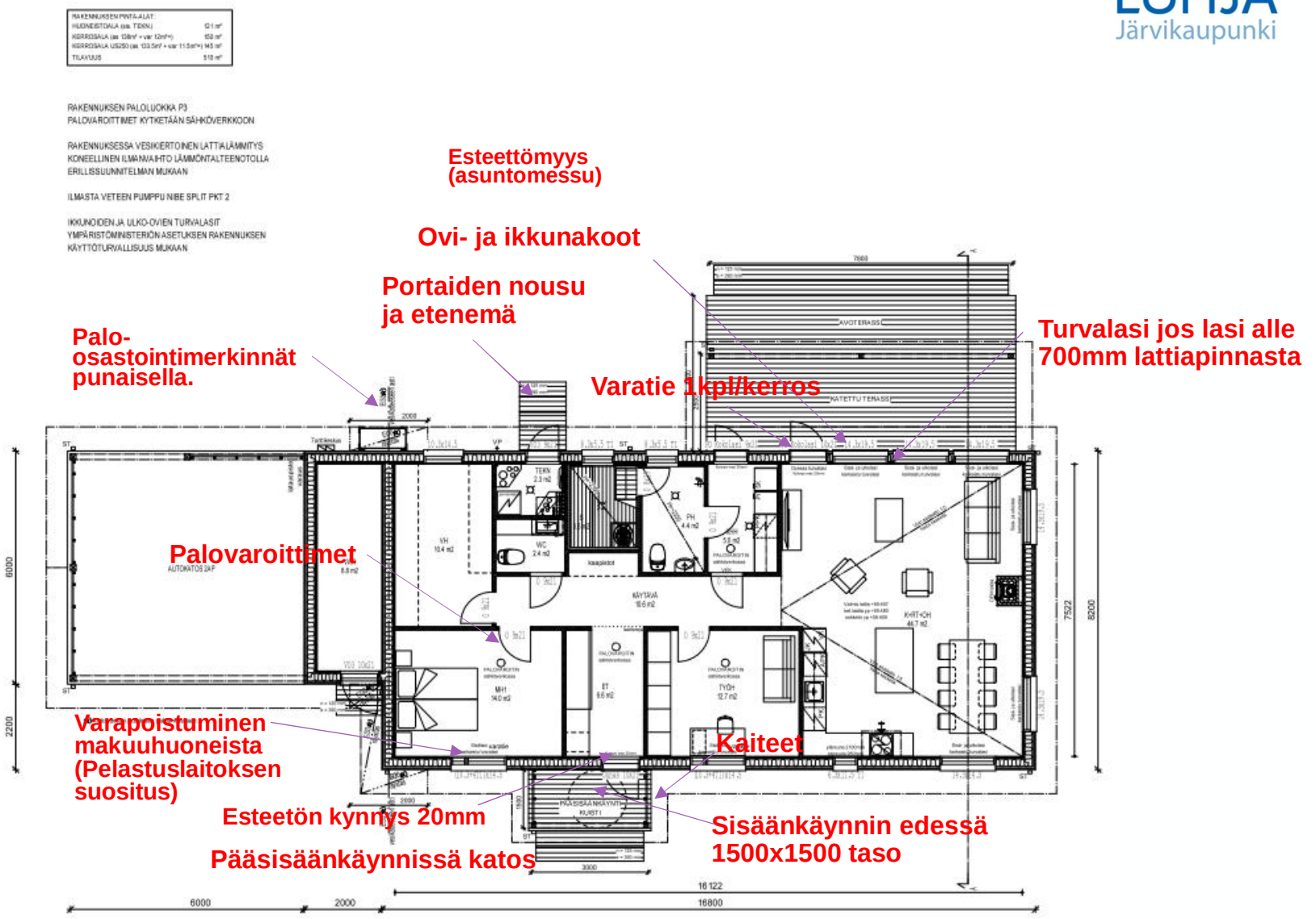
Kerrosala

LOHJA
Järvikaupunki

- kerrosalalaskelma esitetään asemapiirustuksessa
- kerroksessa kaikki tilat ovat kerrosalaa käyttötarkoituksesta riippumatta (joko varsinaista tai lisärakennusoikeutta), kerros sijaitsee kokonaan tai pääosin maanpinnan yläpuolella
- lasketaan aina rakennuksen ulkoseinien ulkomittojen mukaan
- alle 1,6 metriä korkeita tiloja ei lasketa, porras- ja välipohjan aukon saa vähentää yhdessä kerroksessa
- aukon kohdalta ulkoseinä lasketaan kerrosalaan, kun aukon korkeus oletetun lattian kohdalla on 1,6 m tai enemmän (aukkoa ei voi olla, jos sitä ei ympäröi seinä)
- tontin rakennusoikeuden saa ylittää enintään 250 mm paksumman ulkoseinärakenteen pinta-alan verran (kaava vahvistettu 1.1.2000-). Ennen 1.1.2000 vahvistettujen kaavojen alueella ulkoseinäpaksuudesta aiheutuva rakennusoikeuden ylitys saa olla enintään 5 % tontin rakennusoikeudesta.
- rakennusoikeuden saa ylittää myös taloteknisten järjestelmien edellyttämän kuilun, hormin ja yli 200 mm paksumman väliseinärakenteen pinta-alan tai yleisiin tiloihin avautuvan teknisen tilan rakentamiseen tarvittavan pinta-alan verran (Ei koske ennen MRL ja 1.1.2000 voimaan tulleita asemakaava-alueita!)
- pääkäyttötarkoituksen mukaiset tilat kellarissa tai ullakolla: vain jos kaava sallii

Pohjapiirustus

Ikkunoilla, ovilla on seinillä olevat Rw vaatimukset tulee esittää pohjapiirustuksessa!



ARK suunnittelu
Denis Grigoryev

Portaat

LOHJA
Järvikaupunki

Sisällä:

- Nousu ja etenemä merkitään pohjapiirustukseen
- nousu enintään 190 mm, etenemä vähintään 250 mm
- mahdollista poiketa parven ja pientalon ullakon portaissa
  - Parvi: huoneeseen kuuluva varsinaista lattiaa korkeammalla oleva avoin tila, jonka alle yleensä jää tilaa, ei täytä ominaisuuksiltaan huoneen tunnusmerkkejä

Ulkona:

- Nousu ja etenemä merkitään pohja- tai asemapiirustukseen
- Katettu tai lämmitetty: nousu enintään 160 mm, etenemä vähintään 300 mm
- Kattamaton tai lämmittämätön: nousu enintään 130 mm, etenemä vähintään 390 mm

Kaiteet:

- Kaiteet ja käsijohteet molemmille puolille porrasta

Esteettömyys 1/2

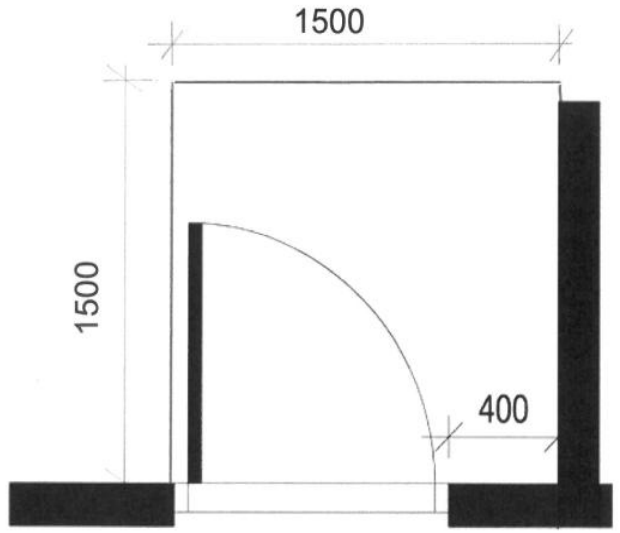
Lupakuvissa ei tarvitse esittää esteetöntä kulkuväylää omakotitaloissa edes varauksena (**paitsi asuntomessukohteissa**), mikäli se esitetään määräykset tulee täyttyä.

Esteetön kulkuväylä

- sopiva materiaali (esim. asfaltti, kivituhka tai betonilaatta)
- valaistus
- 1200 mm leveä, kaltevuus max. 5%

Ulko-oven etutasanne

- vaatimuksesta 1,5 m x 1,5 m voidaan poiketa tontin ominaisuuksien tai kaupunkikuvallisten syiden perusteella



TOPTEN –Yhtenäiset käytännöt 117 e 02 A

Esteettömyys 2/2

LOHJA
Järvikaupunki

Kynnykset ulko-ovissa:

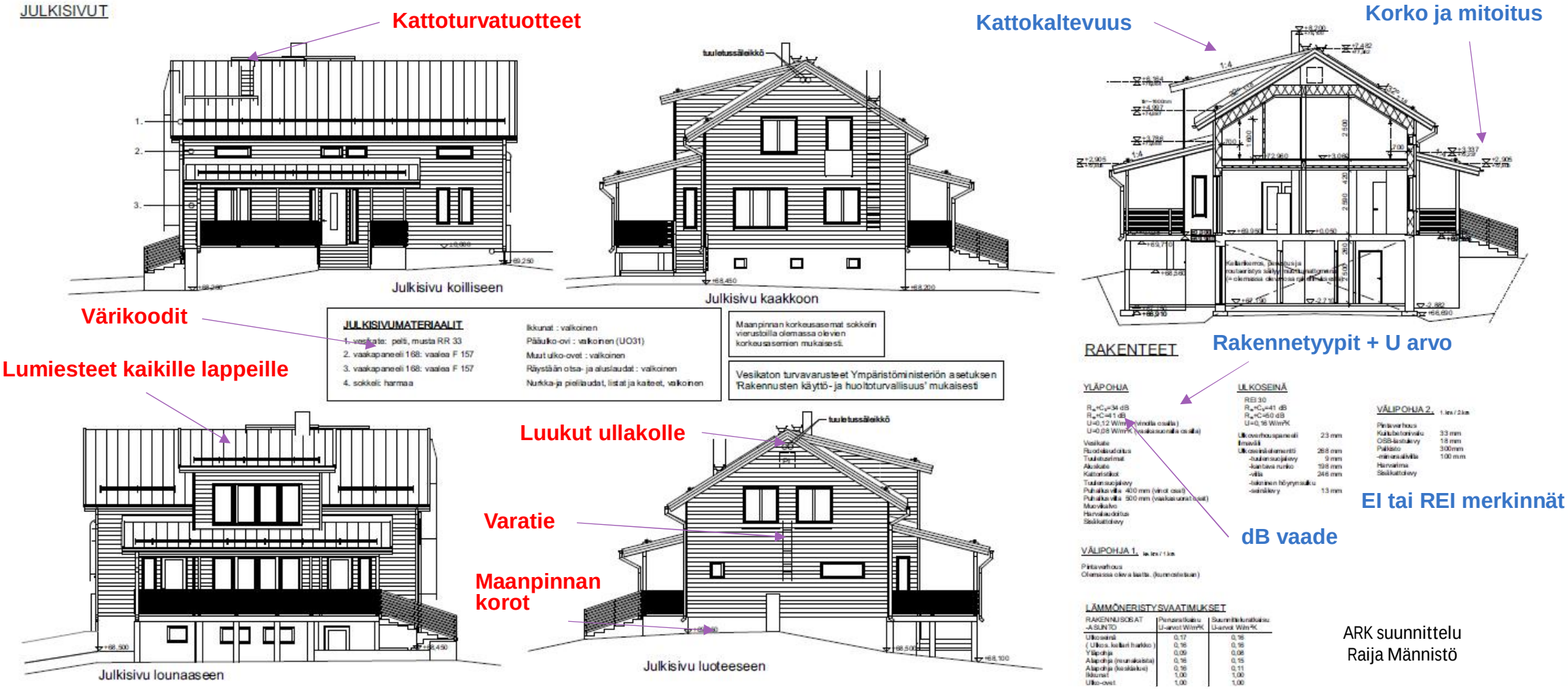
Oven ulkopuolella kynnyskorkeus voi olla yli 20 millimetriä, jos tasoero on kohtuudella poistettavissa myöhemmin toteutettavalla varustelulla.

Suosituksia:

- ulko-ovien leveys 10M
- sisääntulokerroksen sisäovien leveys 9M (vapaa leveys vähintään 800 mm), ei koske saunaa!
- sisääntulokerros ns. selviytymiskerroksena (sisältäen esteettömän wc- ja pesutilan sekä keitto- ja oleskelutilan, jossa on myös mahdollisuus nukkumiseen)

Julkisivupiirustus + Leikkauspiirustus

LOHJA
Järvikaupunki



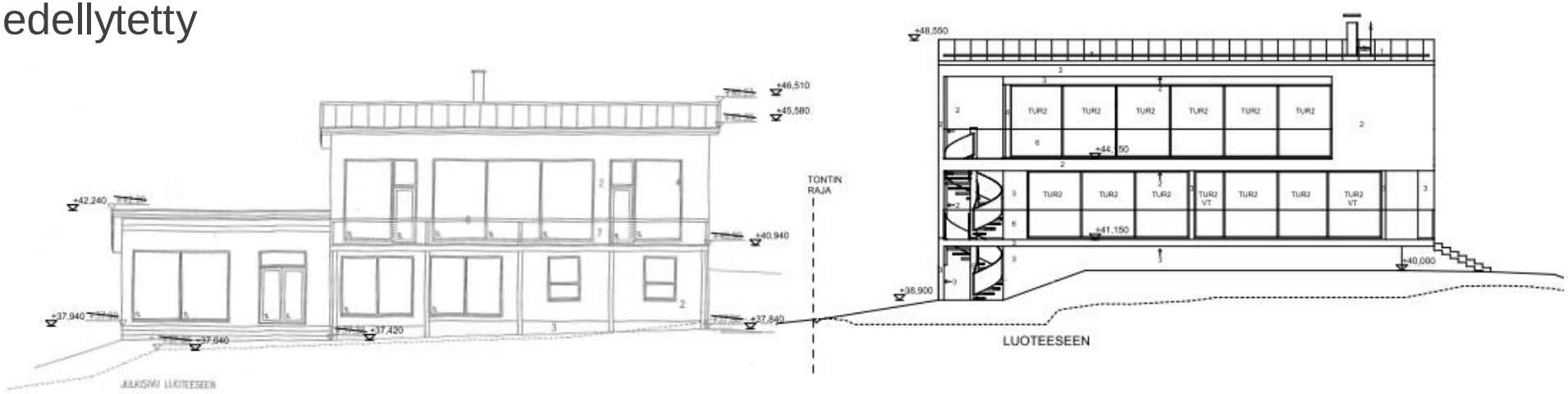
ARK suunnittelu
Raija Männistö

Rakennuksen ulkovaipan rakennusosien ääneneristävyyden suoritustasovaatimukset ja/tai suoritustasot (Rw+Ctr) esitetään pääpiirustusten rakennetyypeissä.

Katujulkisivu

Pyydetään hakemuksen liitteeksi ympäristöönsopivuuden varmistamiseksi, jos

- haasteelliset maaston muodot
- kaavassa edellytetty



ARK suunnittelu
Kim Michael

Naapureille ilmoittaminen

Naapureille ilmoitetaan lupahakemuksen vireilletulosta ja heille varataan tilaisuus esittää huomautuksensa vireillä olevasta hankkeesta.

- luvittaja määrittelee kuultavat naapurit
- kaikki kiinteistön omistajat tulee kuulla
- kuulemisessa tulee olla mukana julkisivu- ja asemapiirrokset
- kuulemistapoja on kolme:
  1. rakennusvalvonnan kotisivuilta olevalla lomakeella (liitetään Lupapisteeseen)
  2. Lupapisteen kautta sähköpostitse
  3. viranomainen hoitaa erillisestä pyynnöstä (laskutetaan taksan mukaan)

<u>Kuuleminen ei ole sama kuin suostumus.</u>

- Hakijan tulee toimittaa naapurin kirjallinen suostumus, jos rakennus halutaan sijoittaa lähemmäs naapuritontin rajaa kuin asemakaava tai rakennusjärjestys sallii: haja-asutusalueella 5 m.



Energiaselvitys

LOHJA
Järvikaupunki

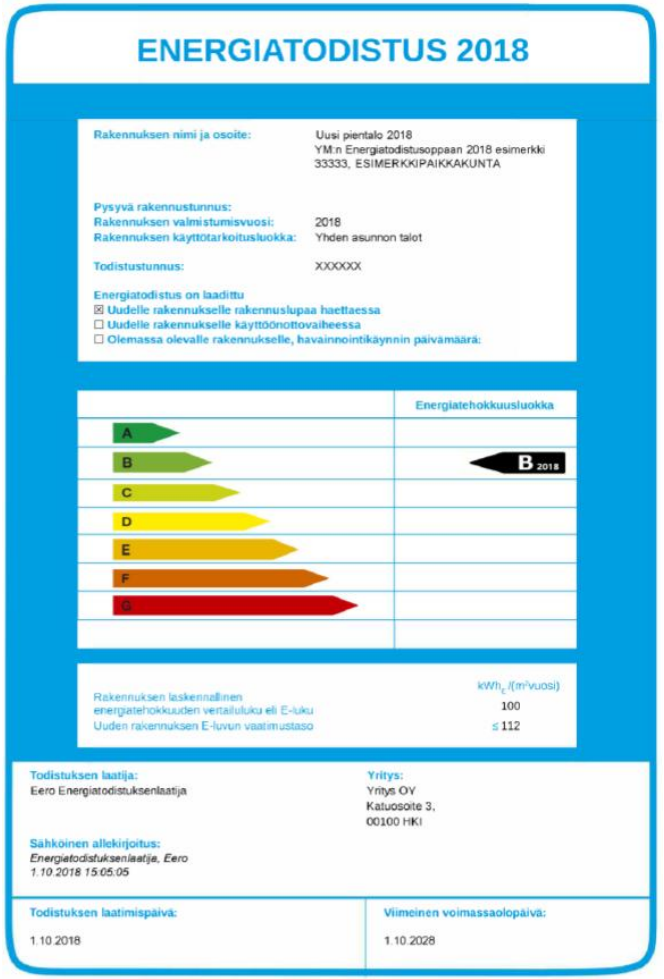
Rakennuksen laajuustiedot

Rakennustilavuus	510	rak-m³
Maanpäälliset kerrostasoalat yhteensä	149.6	m²
Lämmitetty nettoala, lämpimät tilat	131.9	m²
Lämmitetty nettoala, puolilämpimät tilat	0	m²
Rakennusluokka (1-9)	1	
Rakennuksen kerrosmäärä	1	kerrosta

Laskentatuloksia

- Julkisivujen pinta-ala on 132 m2
- Ikkunapinta-ala on 16 % maanpäällisestä kerrostasoalasta
- Ikkunapinta-ala on 18 % julkisivujen pinta-alasta
- Lämpöhäviö on 86 % vertailutasosta (lämpimät tilat)

Perustiedot	Pinta-alat, m² [A]		U-arvot, W/(m² K) [U]			Lämpöhäviöiden tasaus Ominaislämpöhäviö, W/K [Hjoht = A*U]	
RAKENNUSOSAT	Vertailu-arvo	Suunnittelu-arvo	Vertailu-arvo		Suunnittelu-arvo	Vertailu-ratkaisu	Suunnittelu-ratkaisu
Lämpimät tilat							
Ulkoseinä	99.66	98.80	0.17		0.16	16.94	15.81
Massiivipuuseinä 1)	0.00	0.00	0.40		0.40	0.00	0.00
Yläpohja	132.90	132.90	0.09		0.08	11.96	10.63
Alapohja (ulkoilmaan rajoittuva)	0.00		0.09		0.09	0.00	0.00
Alapohja (ryömintätilaan rajoittuva)	0.00		0.17		0.16	0.00	0.00
Alapohja (maanvastainen)	131.90		0.16		0.14	21.10	18.47
Muu maanvastainen rakennusosa	0.00		0.16		0.16	0.00	0.00
Ikkunat	22.44	23.30	1.00		1.00	22.44	23.30
Ulko-ovet ja tuuletusluukut 2)	10.08		1.00		1.00	10.08	10.08
Kattoikkunat / -kuvut	0.00	0.00	1.00		1.00	0.00	0.00
Lämpimät tilat yhteensä	396.98	396.98				82.53	78.29
Puolilämpimät tilat tai määräaikaiset rakennukset							



ENERGIATODISTUS 2018

Rakennuksen nimi ja osoite: Uusi pientalo 2018
YM:n Energiatodistusoppaan 2018 esimerkki
33333, ESIMERKKIPAIKKAKUNTA

Pysyvä rakennustunnus:
Rakennuksen valmistumisvuosi: 2018
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: Yhden asunnon talot

Todistustunnus: XXXXXX

Energiatodistus on laadittu
☒ Uudelle rakennukselle rakennuslupaa haettaessa
☐ Uudelle rakennukselle käyttöönottovaiheessa
☐ Olemassa olevalle rakennukselle, havainnointikäynnin päivämäärä:

Energiatehokkuusluokka

A
B
C
D
E
F
G
B 2018

	kWh$_E$/(m²vuosi)
Rakennuksen laskennallinen energiatehokkuuden vertailuluku eli E-luku	100
Uuden rakennuksen E-luvun vaatimustaso	≤ 112

Todistuksen laatija: Eero Energiatodistuksenlaatija

Yritys: Yritys OY, Katuosoite 3, 00100 HKI

Sähköinen allekirjoitus: *Energiatodistuksenlaatija, Eero 1.10.2018 15:05:05*

Todistuksen laatimispäivä: 1.10.2018

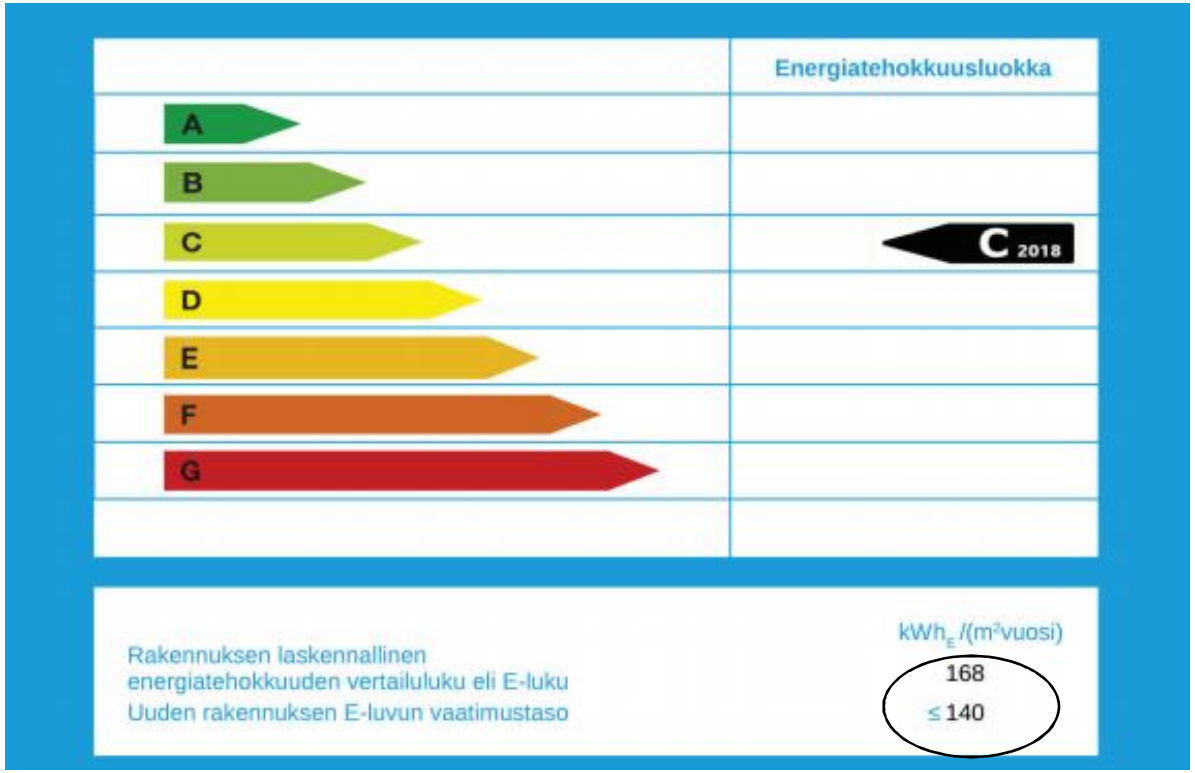
Viimeinen voimassaolopäivä: 1.10.2028

Energiaselvitys tulisi laatia projektille jo aikaisessa vaiheessa, jotta vältytään lisätyöltä. Energiaselvitys on rakennus-/ rakennuspaikkakohtainen ja siihen vaikuttaa mm. talotekniset valinnat ja ilmansuunnat.

Energiaselvityksen sisältö

LOHJA
Järvikaupunki

- Energiaselvityksen lähtötiedot sisältäen E-luvun laskennan
- Tasauslaskelma
- Energiatodistus



Säädöskokoelmassa *”1010/2017 YMA Uuden rakennuksen energiatehokkuudesta”* määrätään E-luvun raja-arvoista.

Asetuksessa määritetään mm. huojennuksista hirsirakennusten osalle sekä mahdollisuudesta korvata E-laskenta rakenteellisen energiatehokkuuden todentamisella.

Energiatodistus

LOHJA
Järvikaupunki

Energiatodistuksen saa tehdä siihen pätevöitynyt henkilö.

Pätevyystasoja on perustaso sekä ylempi taso:

-**perustason laatijapätevyys**; toimija voi laatia energiatodistuksia suurimmalle osalle rakennuksista.

-**ylemmän tason laatijapätevyys**; toimija voi laatia energiatodistuksia rakennuksille joissa laskennallisen kokonaisenergiankulutuksen laskemiseen käytetään laskentamenetelmää, jonka lämmönsiirron laskenta ottaa huomioon rakenteiden lämmönvarausominaisuuden ajasta riippuvaisena (dynaaminen laskentamenetelmä). Käytännössä näitä kohteita ovat jäähdytetyt uudisrakennukset.

Pätevöityneet henkilöt on luetteloitu ARA:n sivuilla. Mahdollisuus hakea alueella tai nimellä.

Linkki:
https://www.energiatodistusrekisteri.fi/public_html?s=laatijahaku_section&command=browse

LOHJA
Järvikaupunki

Kosteudenhallinta





Kosteudenhallinnan tarkoitus

LOHJA
Järvikaupunki

Kosteudenhallintaselvityksen on tarkoitus kattaa kosteudenhallinta rakentamisesta rakennuksen käyttöiän loppuun ja antaa rakennustyön osapuolille ideoita ja tietoa vaurioitumismekanismeista ja suojaustavoista.

10 riskiä

1. Rakennuksen ulkopuolelta tuleva kosteus siirtyy rakenteisiin
2. Sadevesi pääsee tunkeutumaan seinärakenteen sisään
3. Vesikaton läpäisevä vesi tunkeutuu yläpohjaan
4. Kosteus siirtyy ilmansulkukerroksen vuotokohdista seinä- ja yläpohjarakenteisiin ja tiivistyy vedeksi (konvektio)
5. Käytönaikainen väärin mitoitettu ja/tai säädetty ilmanvaihto ei poista ylimääräistä kosteutta
6. Vesiputkien rikkoutuminen aiheuttaa vahinkoja
7. Huonosti toteutettu märkätila vaurioittaa ympäröivät rakenteet
8. Kosteiden betonirakenteiden päällystäminen aiheuttaa päällystemateriaalin tuhoutumisen
9. Materiaalien ja rakenteiden kastuminen vaurioittaa rakennuksen
10. Huonolla ylläpidolla rakennus rapistuu hitaasti mutta varmasti

Kosteudenhallinta asiakirjatasolla

LOHJA
Järvikaupunki

Kosteudenhallintaselvitys tulee olla laadittu jo luvan hakuvaiheessa.

Selvityksessä hankkeeseen ryhtynyt tai asiantuntija harkitsee ja kirjaa mm.:

- tarvittavat henkilöresurssit, kosteudenhallintakoordinaattori (voi olla esim. hankkeeseen ryhtyvä)
- aikataulun
- suojaustarvikkeet ja –menetelmät (huputus, pressujen tarve)

Hankkeen vastaava työnjohtaja varmistuu, että kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu ennen töiden aloittamista.

Kosteudenhallintasuunnitelma tarkentaa kosteudenhallintaselvitystä, esim. tarkentaa lopulliset henkilöresurssit ja/tai kuka vastaa suojauksessa käytettävien tarvikkeiden hankinnasta.

Kosteudenhallintaan löytyy myös valmis ei kaupallinen konsepti nimeltään Kuivaketju10. Monesti lyhennetty KK10.

Lohjalla lupahakemuksen liitteeksi toimitetaan rakennusvalvonnan sivuilta löytyvä ”Kosteudenhallinnan laadunvarmennusketjun tarkastusraportti” –asiakirja (YL07).

Lomake YL07 (https://www.pksrava.fi/asp2/korttiluettelo.aspx?s=54)

LOHJA
Järvikaupunki

Tätä asiakirjaa käytetään rakennushankkeissa, joissa ei ole käytössä Kuivaketju10 -toimintamalli.

Kosteudenhallinnan laadunvarmistusketjun tarkastusraportti

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja rakennusvalvonnalle.

Raportti 1/4
Rakennusluvan hakeminen

RAKENNUSLUVAN HAKUVAIHE

Tarkastusraportti ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä

Ajantasainen raportti liitetään rakennuslupahakemukseen ~~kosteudenhallintaselvityksen liitteeksi~~.

Lohjalla ei vaadita kosteudenhallintaselvitystä luvan liitteeksi.

KYLLÄ KAIKKIIN?!... Eikin käy kun seuraustellaan.

Vaatimus *(Topten -käytännön 117c 01 mukainen vaatimus)*	*Täyttyykö vaatimus*	
Kosteudenhallintakoordinaattori on nimetty ja koordinaattorin riittävä asiantuntemus on varmistettu. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Kosteudenhallintakoordinaattorille on annettu vähintään Kuivaketju10 -toimintamallin mukaiset tehtävät. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Kosteudenhallintaselvityksessä on esitetty kosteudenhallinnan henkilöresurssit sekä heidän tehtävät ja vastuut. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Hankkeen riskilista/todentamisohje ovat vähintään Kuivaketju10 -toimintamallin tasoisia. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Hankkeen riskilistaan ja todentamisohjeeseen on kirjattu vähintään kuivaketju10-toimintamallin mukaiset riskit ja suunnittelu- ja työmaavaiheiden tarkastuskohdat sekä todentamisperiaatteet. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Hankekohtaisten kosteusriskien kartoitus ja riskilistan ja todentamisohjeen täydentämistehtävät on annettu suunnittelijoille, työnjohtajille, urakoitsijalle ja koordinaattorille. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Kosteudenhallintaselvityksessä on esitetty konkreettiset vaatimukset hankkeen kosteudenhallintaan sekä toimenpiteet ja menettelyt asetettujen kosteudenhallintavaatimusten varmentamiseen. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Kosteudenhallinaselvityksen mukainen toimintamalli on kirjattu pakollisena vaatimuksena suunnittelutarjouspyyntöihin ja -sopimuksiin. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Rakennushankkeen kokonaisaikataulun realistisuus on arvioitu. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Kosteudenhallintaselvityksellä esitetyllä toimintamallilla voidaan varmistaa rakennuksen kosteudenhallinnan onnistuminen. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐

Lisätietoa:

Raportin tekijän allekirjoitus

Päivämäärä

Kosteudenhallintakoordinaattori

Tätä asiakirjaa käytetään rakennushankkeissa, joissa ei ole käytössä Kuivaketju10 -toimintamalli.

Kosteudenhallinnan laadunvarmistusketjun tarkastusraportti

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja rakennusvalvonnalle.

Raportti 2/4
Aloituskokous ja erityissuunnittelu

ALOITUSKOKOUS- JA ERITYISSUUNNITTELUVAIHE

Tarkastusraportti toteutuneen aloituskokous- ja erityissuunnitelmien esittelystä ja työvaiheiden aloittamista

Ajantasainen raportti liitetään aloituskokouksen liitteeksi ja tarvittaessa rakennusvalvonnan työmaakatselmuksen liitteeksi.

☐ Lopullinen raportti

☐ Väliraportti, suunnittelun/rakentamisen vaihe:

Vaatimus (Väliraportissa rakentamisen vaihetta koskevilta osin.)	*Täyttyykö vaatimus*	
Kosteudenhallinaselvityksen mukainen toimintamalli on kirjattu pakollisena vaatimuksena urakkatarjouspyyntöihin ja -sopimuksiin. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Suunnitteluvaiheen hankekohtaisten riskien kartoitus on tehty ja riskit ja tarkastustehtävät on tarkennettu todentamisohjeeseen. *Olennaisimmat hankekohtaiset riskit ja muuta lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Työmaatoteutusvaiheen hankekohtaisten riskien kartoitus on tehty ja riskit ja tarkastustehtävät on tarkennettu todentamisohjeeseen. *Olennaisimmat hankekohtaiset riskit ja muuta lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Tarkennettu riskilista on huomioitu suunnitelmissa. (ARK-, POHJARAKENNE-, RAK- ja LVI-suunnitelmissa) *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Kosteudenhallintasuunnitelma on laadittu ja se sisältää tarvittavat toimet onnistuneen kosteudenhallinnan toteutumiseksi. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐
Rakentamisen aloittamiseksi tarvittavat toimet kosteudenhallinnan osalta on toteutettu. *Lisätietoa:*	Ei ☐	Kyllä ☐

Lisätietoa:

Raportin tekijän allekirjoitus

Päivämäärä

Kosteudenhallintakoordinaattori

Tätä asiakirjaa käytetään rakennushankkeissa, joissa ei ole käytössä Kuivaketju10 -toimintamalli.

Kosteudenhallinnan laadunvarmistusketjun tarkastusraportti

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja rakennusvalvonnalle.

Raportti 3/4
Rakennustyön toteutus

RAKENNUSTYÖN TOTEUTUSVAIHE

Toteutusvaiheen tarkastusraportti

Ajantasainen raportti liitetään rakennusvalvonnan työmaakatselmuksen liitteeksi.

☐ Lopullinen raportti (rakennustekniset työt toteutettu)

☐ Väliraportti, rakentamisen vaihe:

Havainnot (Väliraportissa rakentamisen vaiheeseen saakka toteutetuilta osin.)	***Onko havaitut puutteet korjattu***	
Kirjaukset olennaisimmista havainnoista. Toteutuksen tarkastamisen ja todentamisen dokumentoinnin asianmukaisuus. Toteutuksen hyvän rakentamistavan mukaisuus ja havaitut poikkeamat, puutteet ja niiden korjaukset.	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐
Vaatimus (Väliraportissa rakentamisen vaiheeseen saakka toteutetuilta osin.)	***Täyttyykö vaatimus***	
Kosteudenhallintaselvityksen mukaista toimintamallia ja kosteudenhallintasuunnitelmaa on noudatettu. Tarvittavat toimet onnistuneen kosteudenhallinnan toteutumiseksi on toteutettu. Rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen liittyvät olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. *Lisätietoa:*	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐

Lisätietoa:

Raportin tekijän allekirjoitus

Päivämäärä

Kosteudenhallintakoordinaattori

Tätä asiakirjaa käytetään rakennushankkeissa, joissa ei ole käytössä Kuivaketju10 -toimintamalli.

Kosteudenhallinnan laadunvarmistusketjun tarkastusraportti

Kosteudenhallintakoordinaattorin raportti rakennushankkeeseen ryhtyvälle ja rakennusvalvonnalle.

Raportti 4/4
Rakennuksen käyttöönotto

RAKENNUKSEN KÄYTTÖÖNOTTO-/LOPPUKATSELMUSVAIHE

Käyttöönottovaiheen tarkastusraportti

Ajantasainen raportti liitetään loppukatselmuksen ja osittaisen loppukatselmuksen liitteeksi.

☐ Lopullinen raportti, rakennuksen loppukatselmus

☐ Väliraportti, osittainen loppukatselmus. Osittaisen loppukatselmuksen kohde:

Lisätietoa kohtiin kirjaukset olennaisimmista havainnoista (hyvän rakentamistavan mukaisuus ja havaitut puutteet ja niiden korjaukset).

Vaatimus (Väliraportissa osittaisen loppukatselmuksen kohteeseen liittyviltä osin.)	***Täyttyykö vaatimus***	
Työvaiheiden toteutuksen onnistuminen on tarkastettu, todennettu ja dokumentoitu riskilistan mukaisesti. Havaittujen puutteiden johdosta tarvittavat toimet ja niiden dokumentointi on toteutettu. *Lisätietoa:*	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐
Talotekniset laitteet on säädetty ja mitattu suunnitelmien mukaisesti. Säätöjen onnistuminen on varmistettu yhdessä LVI-suunnittelijan, urakoitsijan ja säädöistä vastaavien tahojen kanssa. *Lisätietoa:*	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on asianmukaisesti laadittu. Käytön aikaiset riskit on kartoitettu ja ne on huomioitu käyttö- ja huolto-ohjeessa. *Lisätietoa:*	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐
Käyttäjien ja huoltohenkilökunnan perehdytys on toteutettu. *Lisätietoa:*	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐
Kosteudenhallintaselvityksen mukaista toimintamallia ja kosteudenhallintasuunnitelmaa on noudatettu. Tarvittavat toimet onnistuneen kosteudenhallinnan toteutumiseksi on toteutettu. Rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen liittyvät olennaiset tekniset vaatimukset täyttyvät. *Lisätietoa:*	**Ei** ☐	**Kyllä** ☐

Raportin tekijän allekirjoitus

Lisätietoa:

Päivämäärä

Kosteudenhallintakoordinaattori

LOHJA
Järvikaupunki

Lähde: PKS-korttiluettelo. Kortti YL07
(https://www.pksrava.fi/asp2/default.aspx)

Perustamistapalausunto

LOHJA
Järvikaupunki

Perustamistapalausunto toimitetaan lupahakemuksen liitteeksi.
Perustamistapalausunto on hankkeen pääsuunnittelijan toteamus rakennuspaikan perustamisolosuhteista. Lausunnossa voidaan todeta perusmaa kantavaksi tai tarve lisätutkimustarpeesta (pohjatutkimus, tärinämittaus tmv.).

Pohjatutkimus on tarkempi tutkimus rakennuspaikan perustusolosuhteista.
Se sisältää tavallisesti:
- sanallisen selvitysosuuden (selvitys ehdotetusta perustustavasta ja kaivuusyvyyksistä)
- maastokartan pintavaa'ituksin (sekä poraus-/koekuoppien sijainnit)
- porausdiagrammit.

Pohjatutkimuksessa selviää esim. paalutus- tai massanvaihtotarve, joilla on merkittävä vaikutus rakennustyön kokonaiskustannuksiin ja työn tekniseen toteutukseen sekä aikatauluun.

Pohjatutkimuksen tekee pohjarakenteisiin erikoistunut ammattilainen.

Pohjatutkimusta ei tarvitse toimittaa lupahakemuksen liitteeksi (ellei sillä korvata perustamistapalausuntoa).

RAKENNUSLUPAPÄÄTÖS

- lupahakemus etenee päätöksentekoon, kun tarvittavat asiakirjat on toimitettu Lupapisteeseen.
- Lohjalla lupapäätökset tehdään pääsääntöisesti torstaisin. Asiakasta informoidaan tulevasta päätöspäivästä Lupapisteen keskustelussa. Lupapäätös siirtyy Lupapisteen päätös –välilehdelle taustajärjestelmästä
- Rakennuslupapäätös saa lainvoiman valitusajan jälkeen (2 viikkoa).
- Aloittamisoikeuspäivämäärä, edellytetyt katselmukset ja muut lupaehdot ilmoitetaan lupapäätöksessä.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista luvan voimassaolon (5v) aikana.

Valmistelevat työt

Rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

”Kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide voidaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista ...” (MRL 149d§)

Paalutustyö voidaan tehdä ennen rakennustyön aloittamista rakennusvalvontaviranomaiselle toimitetun paalutussuunnitelman mukaisesti, kun paalutustyön vastaava työnjohtaja on nimetty

Valmistelevienkin töiden aloittamisesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan.

Katselmukset

Omakotitalon rakennusluvassa tavallisesti määrätyt katselmukset:

- Aloituskokous
- Sijaintikatselmukset (tilataan kaupungin mittausyksiköstä)
  - Sijainnin merkitseminen (ennen aloituskokousta)
  - Sijainnin tarkastaminen
- Rakennekatselmus
- LVI-katselmukset
  - Pohjaviemärit
  - JV-järjestelmän katselmus
  - Käyttövesiputkiston painekoe sekä IV-asennustarkastus
  - LVI-loppukatselmus
- Loppukatselmus

Aloituskokous

Aloituskokous pidetään pääsääntöisesti työmaalla, katselmuksessa käydään läpi lupapäätös ja –asiakirjat. Lupapäätös käydään läpi lupaehto kohtaisesti.

Aloituskokoukseen tulee toimittaa kosteudenhallinnan laadunvarmistus lomakkeen sivu 2/4 sekä esitäytetty aloituskokouspöytäkirja että tarkastusasiakirjan yhteenveto (lomakkeet löytyvät rakennusvalvonnan kotisivuilta rakennusvalvonta/lomakkeet)

Aloituskokous voidaan pitää, kun

- työnjohtajat on hyväksytty (vähintään vastaava työnjohtaja) ja rakennuspaikan sekä korkeusaseman merkitseminen on suoritettu
- vaaditut osallistujat on kutsuttu koolle (rakennusvalvonnan edustaja, rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja)

Rakennesuunnittelu

LOHJA
Järvikaupunki

Omakotitalon suunnittelun vaativuus vaihtelee tavanomaisesta vaativaan.

Vaadittu suunnittelijan pätevyys: väh. rakennusinsinööri tai *(sovelluva)* insinööri(AMK) + riittävä kokemus kyseisen rakenneratkaisun (puu/teräs/betoni) suunnittelusta.

<u>Käytäntöjä</u>:

- Hankkeeseen ryhtynyt nimittää hankkeelle vastaavan rakennesuunnittelijan (nimetään osapuoleksi Lupapisteeseen)
- Rakennekuvien toimitus Lupapisteeseen ilman erillistä suunnitelmien esittämistä rakennusvalvonnassa. Vastaavan rakennesuunnittelijan hyväksymien rakennesuunnitelmien toimituksesta tulee ilmoittaa rakennusvalvontaan (sähköpostilla, jotta ne tulee leimatuksi arkistoon.
- Erityissuunnitelmat tulee olla leimattu ennen kunkin suunnittelualan rakennustöiden aloittamista.

LOHJA
Järvikaupunki

LVI

Hankkeelle tarvitaan:

- PÄTEVÄ LVI-SUUNNITTELIJA (vähintään LVI-teknikko)
- PÄTEVÄT TYÖNJOHTAJAT: (vähintään LVI-asentajan ammatillinen tutkinto)
  - KVV-työnjohtaja (vesi- ja viemäriasennukset)
  - IV-työnjohtaja (ilmanvaihtolaitteiston asennus)
- MAHD. ERITYISALOJEN TYÖNJOHTAJA (maalämpö ja jätevesijärjestelmä)
  - Esim. maalämpö: poraaja, jätevesijärjestelmä: maanrakennusurakoitsija

Huomioitava vastuunjaot/ urakkarajat!

LVI-SUUNNITELMAT

KVV-ASEMAPIIRUSTUS 1:200 tai 1:500

- Esitetään vesi- ja viemärijohdot tontilla ja liittymät (kaava-alue) ja mahdollinen lämpökaivon sijainti
- Haja-asutusalueella: jätevesijärjestelmän, talousvesikaivon (myös naapurien, jos lähellä) sekä mahdollisen lämpökaivon sijainti

LVI-TASOPIIRUSTUKSET 1:50 (KVV JA IV)

- Mahdolliset erityissuunnitelmat: kaivot, kytkentäpiirustukset, leikkaukset, ym

JÄTEVESISUUNNITELMASTA TEHDÄÄN OMA KOKONAISUUS LUPAHAKEMUKSEEN: selostus, yhteenvetolomake (rakennusvalvonnan kotisivuilta), asemapiirustus ja asennusleikkaukset.

LVI-SUUNNITELMAT

LOHJA
Järvikaupunki

LÄHTÖTIETOJA

- VESIJOHDOT PÄÄSÄÄNTÖISESTI PEX- TAI KOMPOSIITTIPUTKEA
- KAAVA-ALUEELLA VESIHUOLLON LIITOSKOHTA JA KOROT LIITOSKOHTALAUSUNNOSTA

HAJA-ASUTUSALUEELLA

- JÄTEVESISUUNNITELMA, TARVITAAN LUPAHAKEMUKSEEN.
- ASEMAPIIRUSTUKSEEN MERKITTÄVÄ ETÄISYYDET TALOUSVESIKAIVOIHIN, RAJOIHIN JA MAHDOLLISEN MAALÄMPÖKAIVON SIJAINTI
- JOS HALUTAAN KÄYTTÄÄ KUPARIPUTKEA, NIIN TALOUSVEDEN LAATU SELVITETTÄVÄ

LVI-SUUNNITELMAT

LOHJA
Järvikaupunki

KVV-SUUNNITELMAT, tasopiirustukset 1:50

- VIEMÄRIT + TUULETUSVIEMÄRI
- RADONTUULETUS
- VESIJOHDOT, KALUSTEET

ILMANVAIHTOSUUNNITELMAT, tasopiirustukset 1:50

- VALITTU LTO-KOJE
- KANAVAKOOT JA -REITIT, KANAVISTON ERISTYKSET
- PÄÄTELAITTEET
- ILMAMÄÄRÄT

ILMANVAIHDOSTA TARVITTAVAT TIEDOT ENERGIATODISTUKSEEN:

- VALITTU LTO-KOJE JA SEN VUOSIHYÖTYSUHDE SUUNNITTELUILMAMÄÄRILLÄ

HULEVESI

(SADE- JA SULAMISVEDET SEKÄ PERUSTUSTEN KUIVATUSVEDET)

- ASETUS EDELLYTTÄÄ HULEVESIEN VIIVYTYSTÄ (JA/ TAI IMEYTYSTÄ) TONTILLA.
- HULEVESIÄ EI SAA JOHTAA JÄTEVESIJÄRJESTELMÄÄN EIKÄ NAAPURIN TONTILLE.
- HULEVESIEN KÄSITTELY ESITETÄÄN ASEMAPIIRUSTUKSESSA.
- JOS ALUEELLA ON HULEVESIVIEMÄRÖINTI, NIIN ON HUOMIOTAVA, MITÄ LIITOSKOHTALAUSUNNOSSA MÄÄRÄTTY.
- JOS ALUEELLA EI OLE HULEVESIVIEMÄRÖINTIÄ, NIIN HULEVEDET JOHDETAAN MAASTOON (VIIVYTYS/ IMEYTYS). EI SAA JOHTAA NAAPURIN TONTILLE.
- IMEYTYSTÄ SUUNNITELTAESSA ON HUOMIOITAVA RAKENNUSPAIKAN POHJAOLOSUHTEET.

MAALÄMPÖJÄRJESTELMÄT

LOHJA
Järvikaupunki

- LÄMPÖKAIVOJA EI OLE MAHDOLLISTA PORATA POHJAVESIALUEILLE EIKÄ KAIVOKSEN TOIMINTA-ALUEELLE
- MAALÄMPÖPIIRIN VOI ASENTAA POHJAVESIALUEELLE, KAIVUU EI SAA ULOTTUA POHJAVETEEN ASTI
- HUOMIOTAVA RIITTÄVÄT SUOJAETÄISYYDET VEDENOTTAMOIHIN

Pohjavesialueiden rajaukset löytyy Lohjan karttapalvelusta:

https://karttapalvelu.lohja.fi

Loppukatselmus 1/2

- Rakennuksen käyttöönottaminen edellyttää rakennusvalvontaviranomaisen suorittamaa loppukatselmusta
- Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa.
- Edellytykset hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää turvallisuuden, terveellisyyden ja käyttökelpoisuuden edellytykset.
- Lisäksi käyttöön otettavan osan tulee olla erotettu työmaaksi jäävästä osasta turvallisesti niin, ettei mahdollinen palo tai työmaapöly pääse käyttöön hyväksyttävän rakennuksen osaan.

Loppukatselmus 2/2

Asiakirjat tulee viedä ennakkoon Lupapiste järjestelmään ennen katselmuksen tilaamista:

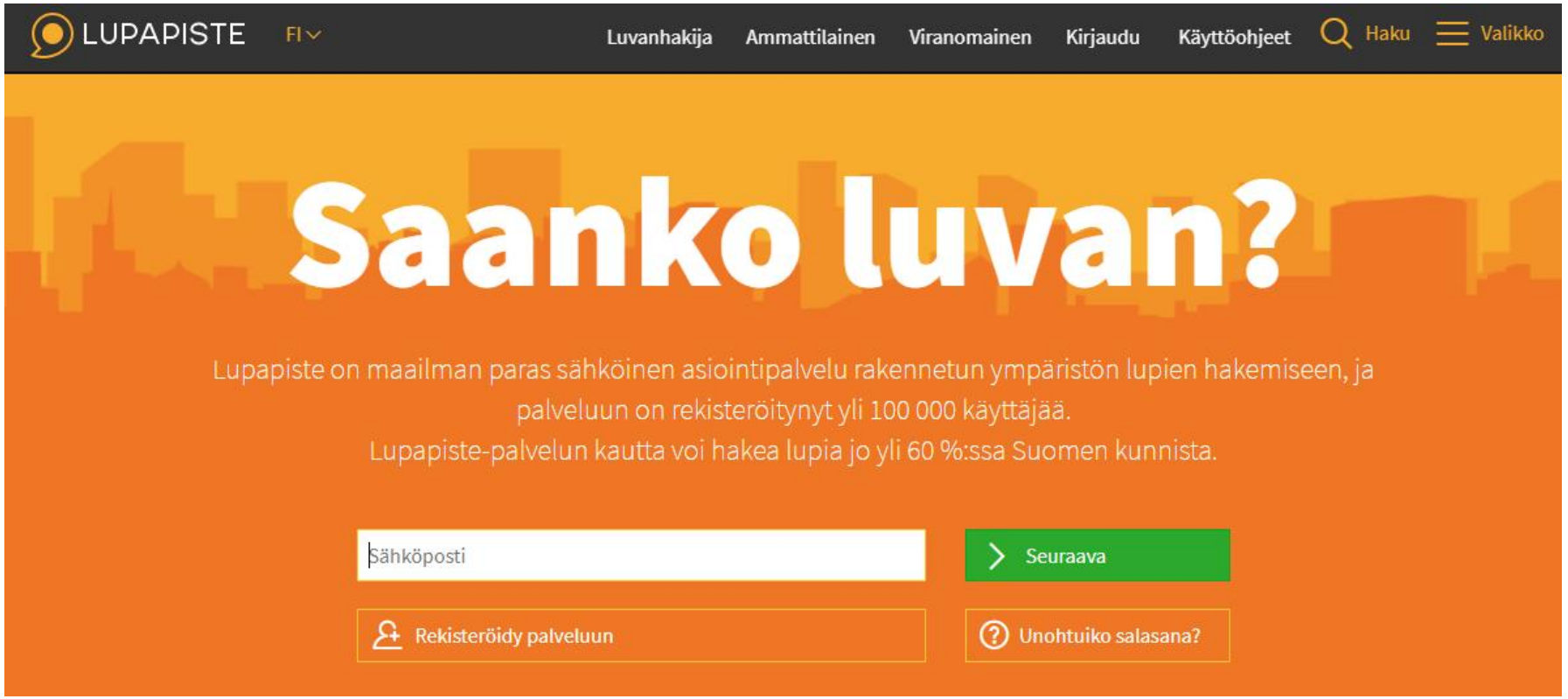
- tarkastusasiakirjat
- sähkötarkastuspöytäkirja
- pääsuunnittelijan varmentama energiatodistus
- tiiveysmittaus (jos energiaselvityksen ilmanvuotoluku on käytetty lukuarvoa alle 4 1/h)

Kattavampi lista asiakirjoista löytyy rakennusvalvonnan kotisivuilta.

Rakennusaikaiset muutokset tulee olla hyväksytetty rakennusvalvonnassa ennen osittaista/ loppukatselmusta

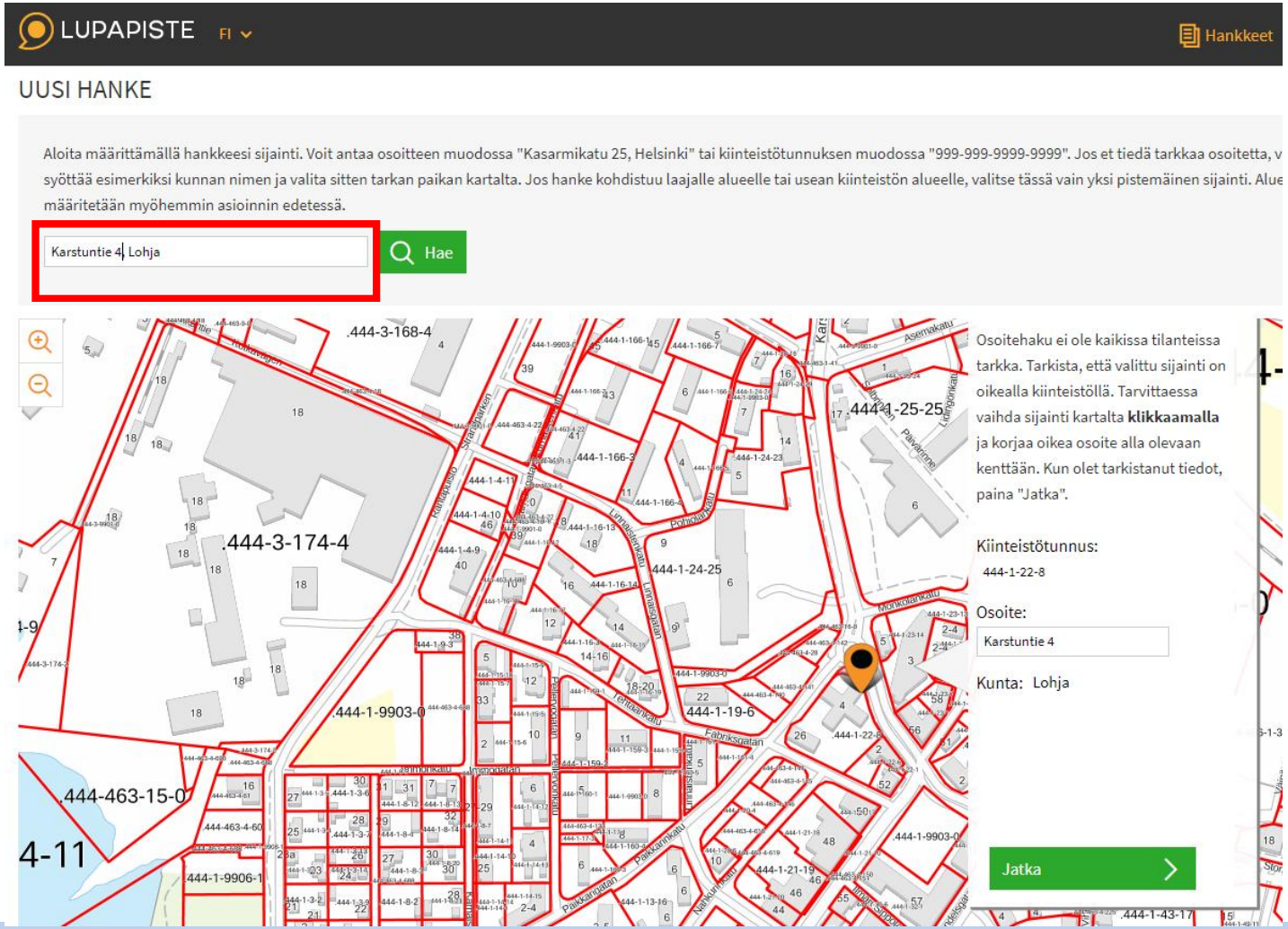
Sähköinen luvanhaku LUPAPISTEESSÄ (www.lupapiste.fi)

LOHJA
Järvikaupunki

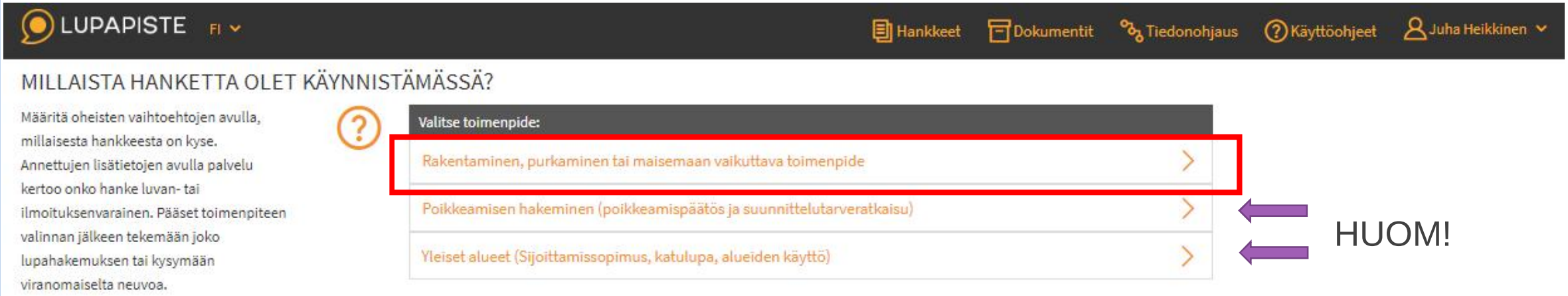


Lupapisteen neuvontapyyntö on suositelluin tapa kysyä neuvoa.

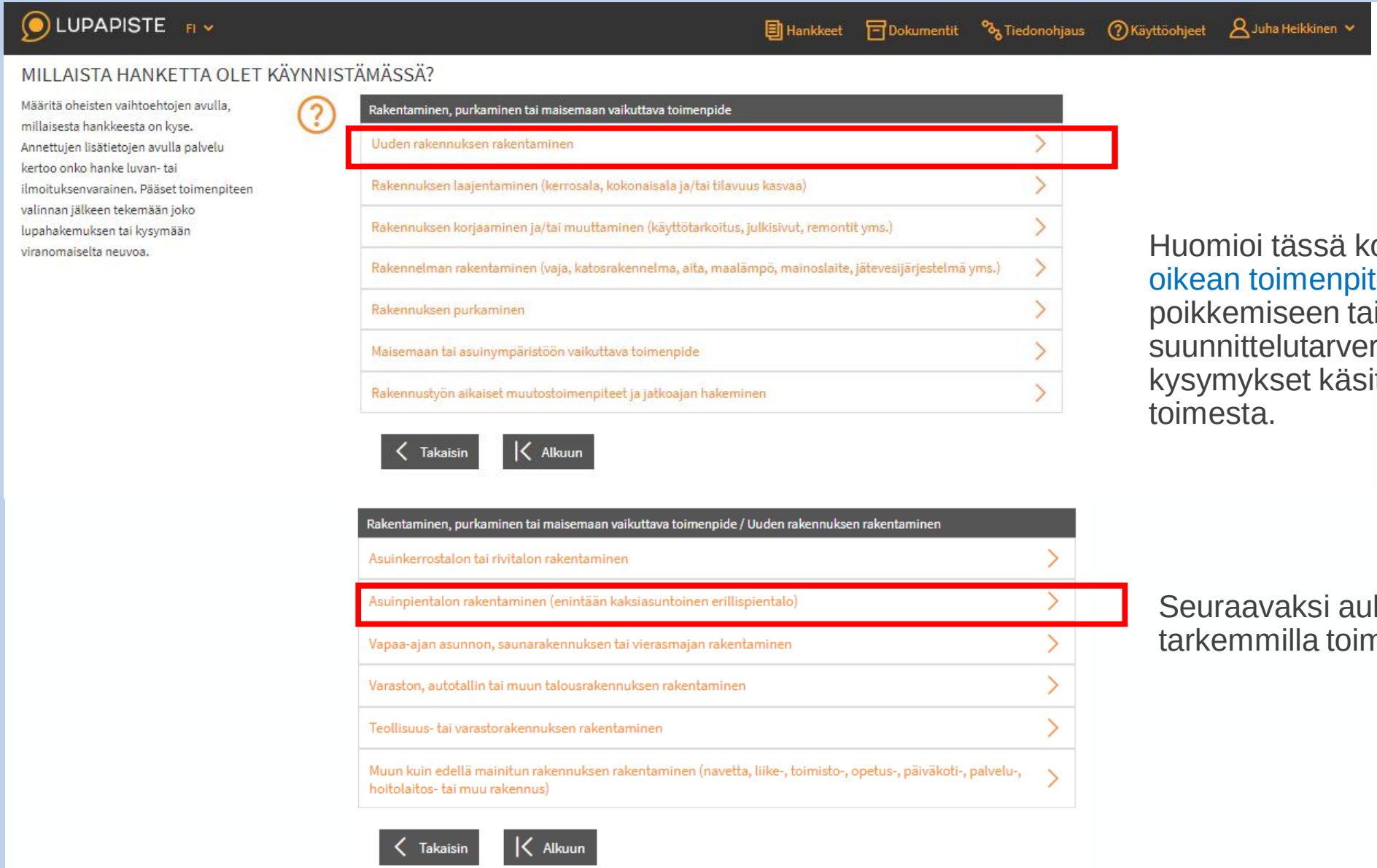
LOHJA
Järvikaupunki



Hakukenttään syötetään osoite tai kiinteistötunnus.



Huomioi tässä kohtaa, että valitset oikean toimenpiteen, koska esim. *poikkemiseen tai suunnittelutarveratkaisuun* liittyvät kysymykset käsitellään eri yksikön toimesta.



LOHJA
Järvikaupunki

Huomioi tässä kohtaa, että valitset oikean toimenpiteen, koska esim. poikkemiseen tai suunnittelutarveratkaisuun liittyvät kysymykset käsitellään eri yksikön toimesta.

Seuraavaksi aukeaa uusi valintapuu tarkemmilla toimepidekriteereillä.

www.lupapiste.fi



LOHJA
Järvikaupunki

Jatka neuvontapyyntöön, mikäli se ei ratkea sivulla olevasta ohjeistuksesta.

Halutessasi voit jättää hakemuksen samaa reittiä. Kysymys on myös mahdollista muuttaa hakemukseksi myöhemmin.

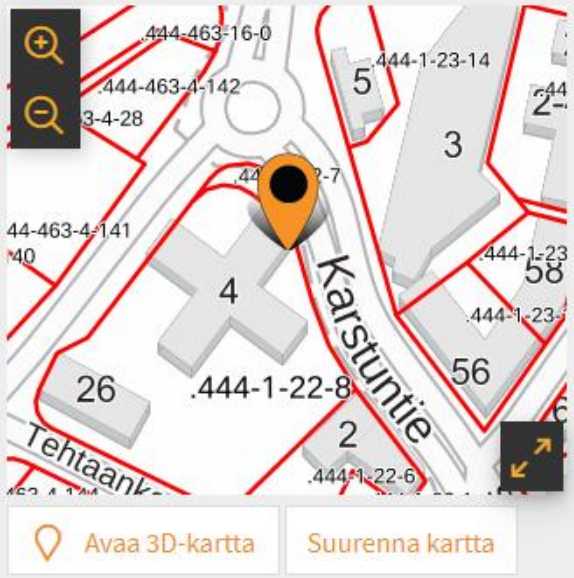
Neuvontapyynnön muuttaminen hakemukseksi.



Kuten monesti muulloinkin hakijalle tarpeelliset ”napit” löytyvät näytön oikeasta yläkulmasta! Luvan hakuun pääsee vihreästä napista: ”Aloita luvan hakeminen”.

HAKEMUKSEN TILA: Luonnos

LOHJA
Järvikaupunki



Karstuntie 4 Muokkaa

Asuinpientalon rakentaminen (enintään kaksiasuntoinen erillispientalo)

Luonnos | Näkyy viranomaiselle | Hakemus jätetty | Käsittelyssä

Luonnos-tilassa voit rauhassa valmistella hakemusta ja kutsua muita osapuolia hakemukselle. Tarvittaessa voit kysyä neuvoa viranomaiselta keskus

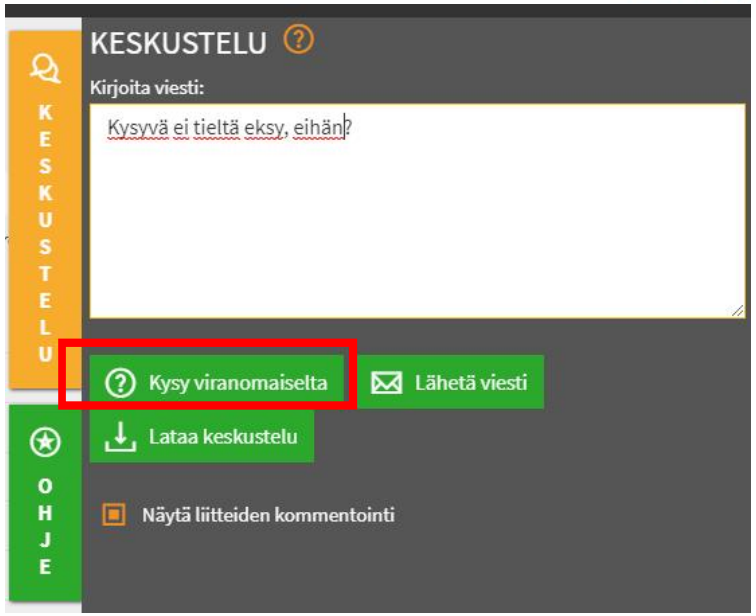
hakemuksesi vasta jätettyäsi sen.

Kiinteistötunnus:	444-1-22-8
Asiointikunta:	Lohja
Hakemus jätetty:	
Asiointitunnus:	LP-444-2020-90001
Kuntalupatunnus:	
Käsittelijä(t):	

Hakemus avautuu lupapisteeseen luonnostilassa. Huomioi tässä kohtaa osoite- ja toimenpidetiedon alla hakemuksen nykyinen tila. Luonnostilassa oleva hakemus *ei näy* viranomaiselle!

HAKEMUKSEN TILA: Kysy viranomaiselta



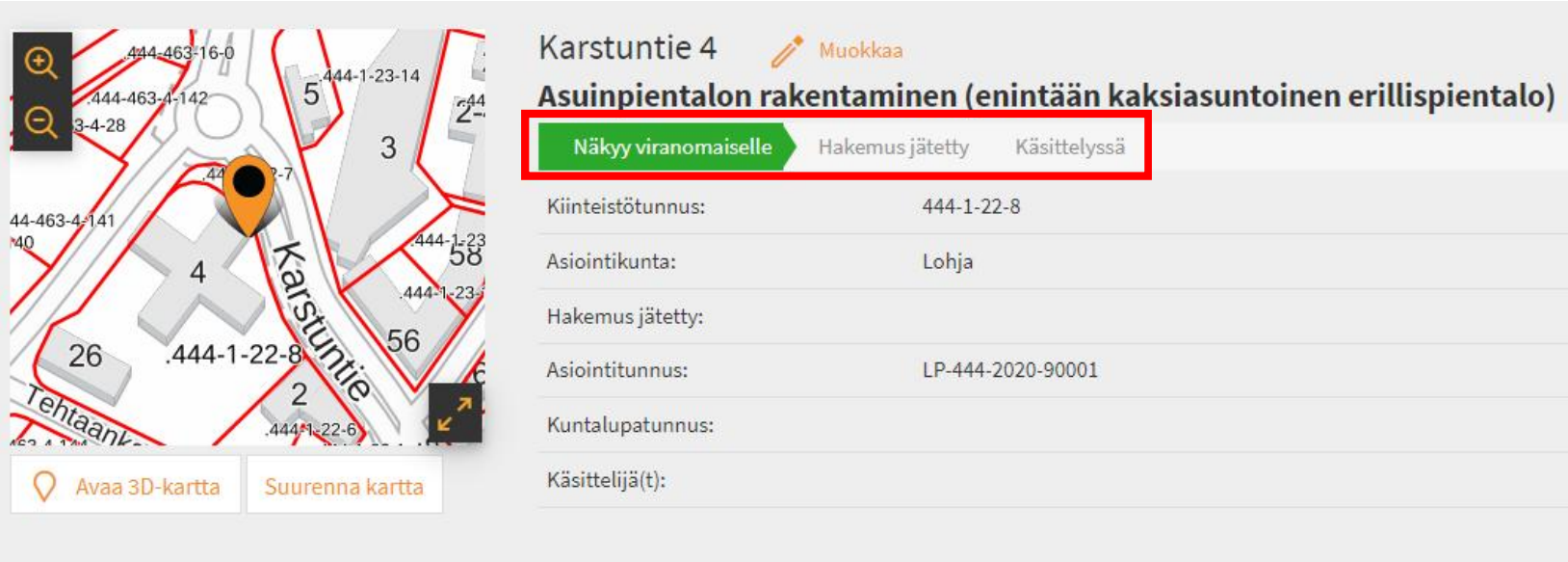


Keskustelukenttä aukeaa sivun oikealta.

Viranomaiselta kysymisen jälkeen hankkeen status siirtyy oikealle, tilaksi muuttuu ”Näkyy viranomaiselle”.

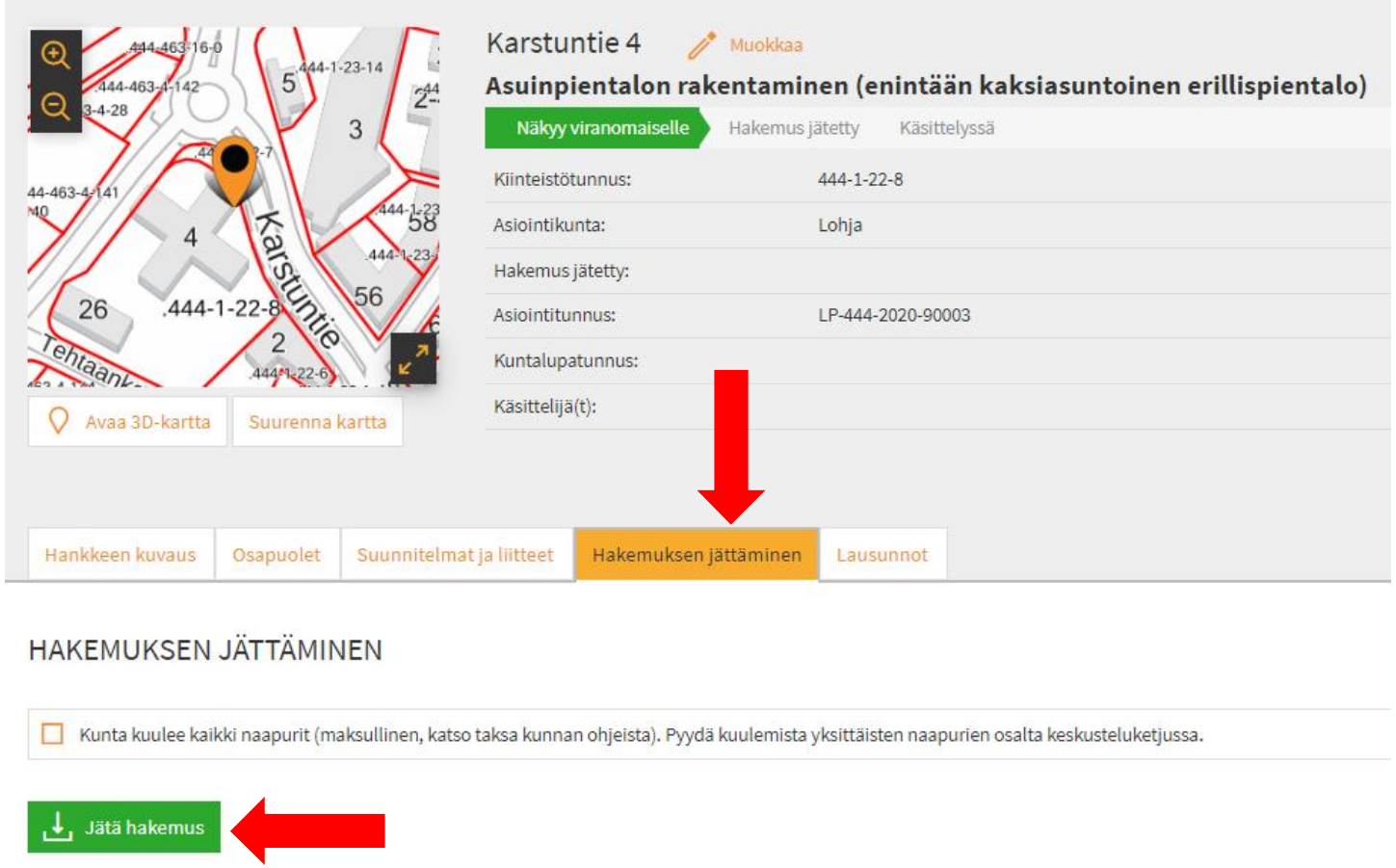
Viranomaiselta voidaan kysyä luonnostilassa olevan hakemuksen keskustelupalkista. Huom. ”Lähetä viesti” on tarkoitettu osapuolien väliseen keskusteluun. Se ei muuta hakemuksen tilaa ”näkyy viranomaiselle” tasoiseksi!

HAKEMUKSEN TILA: Kysy viranomaiselta



Verrattuna edelliseen status on nyt ”Näkyy viranomaiselle”. Lupakäsittelijä voi kommentoida asiaa, kun se on nähtävillä viranomaiselle!

HAKEMUKSEN TILA: Hakemuksen jättäminen



Kun luonnosvaihe on esitelty ja kaikki pakolliset tiedot ja liitteet on toimitettu, pääsee jättämään hakemuksen käsiteltäväksi ”Hakemuksen jättäminen” -välilehdeltä.

KARTTAPALVELU

https://karttapalvelu.lohja.fi/

- Kartat
- Kaavat
- Pohjavesialueet yms.

ARSKA-PALVELU

https://arska.lohja.fi/

- vanhat rakennuspiirustukset: pääpiirustukset sekä rakenne- ja LVIS-piirustukset
- jos piirustuksia ei palvelusta löydy, niistä voi jättää toimituspyynnön
- maksullinen palvelu

YHTENÄISET KÄYTÄNNÖT TOPTEN

- Rakennusvalvonta
  Helsinki-Espoo-Vantaa- Kauniainen
  YHTENÄISET KÄYTÄNNÖT

  https://www.pksrava.fi/asp2/default.aspx

TOPTEN –käytännöissä mukana ovat:

- Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Turku, Jyväskylä, Lahti, Kuopio, Pori, Kouvola, Joensuu, Lappeenranta, Vaasa, Lohja, Salo, Kauniainen, Naantali, Kaarina, Masku

KIITOS!

