

RAKENNUSVALVONNAN OHJEITA RAKENNUSHANKKEEN LUPAMENETTELYYN

Onnistuneeseen rakennushankkeeseenkin pätee vanha sanonta:

Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty

Ensimmäisenä ennen suunnittelun käynnistämistä kannattaa kunnasta tilata tonttia koskeva karttapaketti. Siinä on kaikki kunnasta saatava suunnittelua ohjaava ja siinä tarvittava lähtötieto, kuten asemakaava ja -määräykset, kiinteistörekisteriote, karttaote, lainhuutotodistus, pohjakarttaote pdf- ja dwg-muodoissa, vesiliittymän liitoskohtakartta, ohjeet asemapiirustuksen laatimiseen mallineen ja luettelo naapurikiinteistöistä yhteystietoineen naapurin kuulemista varten, naapurin kuulemiskaavake sekä rakennustapaohjeet, mikäli sellaiset alueelle on laadittu. Paketin voi tilata rakennusvalvonnasta.

Hankkeelle kannattaa hankkia pääsuunnittelija jo heti alkuvaiheessa. Hän on alan ammattilainen, joka voi toki piirtää kuvatkin, mutta maankäyttö- ja rakennuslain mukaan hän vastaa hankkeen suunnittelun ohjauksesta kuten suunnitelmien tasosta ja määrästä. Yleensä hän hoitaa myös rakennusluvan hakemisesta sekä on usein myös kohteen vastaava työnjohtaja.

Pääsuunnittelija on tarvittaessa jo alkuvaiheessa yhteydessä tarvittaviin viranomaisiin kuten ympäristökeskukseen (terveys- ja ympäristöasiat) ja palo- ja pelastuslaitokseen (palo- ja pelastusasiat). Ko. viranomaiset kommentoivat jo alkuvaiheessa suunnitelmia ja antavat lupavaiheessa lausunnot. Rakennuslupapäätökseen kirjataan mahdolliset lupaehdot ja yleensä ainakin ns. erityinen palotarkastus, jonka lausunnon antanut paloinsinööri suorittaa kohteessa ennen rakennustarkastajan tekemää käyttöönottokatselmusta.

Rakennuslupaa haetaan sähköisesti Lupapisteen kautta. Lupapiste on valtakunnallinen rakentamisen lupien asiointipalvelu. Se toimii yhteisenä alustana kaikille hankkeeseen ryhtyvän sinne kutsumien henkilöiden sekä viranomaisten välillä. Kun Lupapistessä on riittävät lupa-asiakirjat, voi hakemuksen siirtää jätetty -tilaan ja saada siten käsittelyyn.

Hankkeen koosta riippuen päätöksen tekee joko ko. alueen rakennustarkastaja tai kuntakehityslautakunta. Käsittelyaika vaihtelee sen mukaan, kuinka selkeästi ja hyvin laaditusta hakemuksesta on kyse. Jos hanke on asemakaavan ja määräysten mukainen ja muutoinkin ei esim. lausuntojen kautta vaadi muutoksia tai lisäyksiä, on käsittelyaika viikosta viiteen viikkoon.

Vaikka rakennuslupaa haetaan Lupapisteen kautta, on suotavaa olla ennakkoon yhteydessä alueen rakennustarkastajaan tarkemman ohjeistuksen saamiseksi, ikävien yllätysten välttämiseksi ja sujuvan käsittelyn edistämiseksi. Yhteystietomme löytyvät Mäntsälän kunnan nettisivuilta.

Rakentavin terveisin

Mäntsälän kunnan rakennusvalvonnan väki

<https://www.mantsala.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen/rakennusvalvonta/>