

## **LOMARAKENNUSTEN RAKENTAMINEN**

**Rakennuslupa on haettava rakennuksen rakentamiseen, rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen, korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, korjaus- ja muutostyöhön, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaiseen muuttamiseen. Lupaa edellyttävänä käyttötarkoituksen muutoksena pidetään muun ohella loma-asunnon muuttamista pysyvään asumiseen.**

**MRL 126 §:n mukaan eräille toimenpiteille on haettava toimenpidelupa. Kunnan rakennusjärjestyksen luvussa 2 on määritelty eri toimenpiteiden luvan- ja ilmoituksenvaraisuus.**

**Rakennuslupa- ja toimenpidelupahakemukset sekä ilmoitukset on tehtävä kirjallisena.**

**Lupahakemukset ja ilmoitukset käsittelee rakennustarkastaja, jonka päätökseen tyytymättömällä on oikeus hakea asiaan muutosta ympäristölautakunnalta 14 päivän kuluessa päätöksen antamisesta lukien.**

**MRL 72 §:n perusteella vesistön rantavyöhykkeelle ei saa rakentaa rakennusta ilman vahvistettua yleiskaavaa tai asemakaavaa.**

**Edellä mainittu ei kuitenkaan koske maa- ja metsätalouden tai kalatalouden harjoittamista varten tarpeellista rakentamista, olemassa olevan asuinrakennuksen kanssa samaan pihapiiriin kuuluvan talousrakennuksen rakentamista eikä olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista.**

**Tällaiselle kaavoittamattomalle ranta-alueelle rakennettaessa on rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä, että hankkeelle on myönnetty poikkeuslupa.**

**Ennen rantarakennuspaikan hankkimista ja rakennussuunnitelmien tekemistä on syytä varmistaa, että aiotulle rakennuspaikalle voidaan rakennuslupa myöntää. Rakennusoikeuden varmistamiseksi kannattaa kääntyä rakennustarkastajan puoleen.**

**Myös rakennussuunnitelmat on syytä esittää rakennustarkastajalle jo luonnosvaiheessa. Korjaukset suunnitelmiin on helpointa tehdä jo suunnitteluvaiheessa.**

**Rakennuslupahakemus tehdään kahtena kappaleena Rautalammin kunnan kotisivulta saatavalle rakennuslupahakemuslomakkeelle. Luvan hakijana voi olla ainoastaan rakennuspaikan haltija tai hänen valtuuttamansa henkilö. Mikäli rakennuspaikan haltijoita on useampia, on jokaisen oltava luvan hakijana ja allekirjoitettava hakemus.**

**Rakennuslupahakemukseen liitetään: Selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta (todistus lainhuudosta, jäljennös kaupparakirjasta tai vuokrasopimuksesta); pääpiirustukset (asemapiirros, pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset) kahtena kappaleena, LVI-suunnitelmat (kahtena kappaleena) sekä RH1-lomake ja selvitys naapurien kuulemisesta. Jos luvan hakija ei ole suorittanut naapurien kuulemistä, suorittaa rakennustarkastaja sen. Viranomaisen suorittamasta naapurin kuulemisesta peritään maksu 40 €/kuultava naapuri. Lupahakemuksen liitteeksi tarvitaan lisäksi vastaavan työnjohtajan ja kvv-työnjohtajan hakemukset. Mikäli rakennus edellyttää poikkeuslupaa, liitetään lupahakemukseen alkuperäinen, lainvoimaisuustodistuksella varustettu poikkeuslupapäätös. Jos rakennukseen tehdään vesikäymälä, on lupahakemukseen liitettävä suunnitelma jätevesien käsittelystä. Hakemukseen liitetään myös ote alueen peruskartasta, johon on merkitty rakennuspaikka.**

## **PIIRUSTUKSET**

**Haettaessa rakennuslupaa liitetään lupahakemukseen pääpiirustukset, joiden on täytettävä Suomen rakentamismääräyskokoelman (RakMK) osan A2 suunnitelmille asettamat vaatimukset. Suunnitelmien tulee olla pätevän suunnittelijan (RakMK A2) laatimat ja allekirjoittamat.**

**Rakennuspaikkaa koskeva asemapiirros laaditaan mittakaavaan 1:500, ja siitä tulee ilmetä:**

- rakennettavaksi aiottu, olevat ja purettavat rakennukset ja rakennelmat,
- uudisrakennuksen sijainti, ääri- ja etäisyydet rajoista, rakennuksista ja rantaviivasta,
- teknisen ja muun huollon järjestelyt, kuten vesijohdot ja viemärit kaivoineen,
- jätevesien käsittelypaikat,
- pihamaan järjestelyt, kuten jätehuollon, ajo- ja kulkuteiden, autopaikkojen yms. järjestelyt,
- kiinteistön viralliset tunnuksot,

- rajat ja niiden pituudet sekä rajoittavien alueiden viralliset tunnuksset ja nimet,
- rakennuspaikalla olevien ja sinne rakennettavien rakennusten pinta-alat ja tilavuudet

Naapureita kuullaan pääsääntöisesti kaikesta rakentamisesta.

Rakennuksen pohjapiirros esitetään mittakaavassa 1:50 tai 1:100, ja siitä tulee käydä ilmi:

- rakennuksen päämitat,
- huoneiden käyttötarkoitus ja pinta-alat,
- rakennusosat tehoste- ja ainemerkein,
- savuhormit ja ilmanvaihdon yleisjärjestely

Leikkauspiirros esitetään mittakaavassa 1:50 tai 1:100 ja siitä tulee käydä ilmi:

- rakennusosat tehoste ja ainemerkein,
- rakennuksen vaipan rakennekerrokset,
- rakennuksen vaipan rakenteiden U-arvot, jos rakennus on tarkoitettu käytettäväksi yli neljän kuukauden ajan vuodessa.,
- kerros- ja huonekorkeudet

Rakennuksen julkisivupiirros esitetään mittakaavassa 1:100, ja siitä tulee ilmetä:

- julkisivu- ja kattopintojen materiaalit käsittelytapoineen,
- hätäpoistumistikkaat,
- alkuperäisen maanpinnan korkeus julkisivupinnassa pistekatkoviivalla esitettynä,
- värityssuunnitelma värimalleineen

Savuhormi- ja tulisijapiirros esitetään mittakaavassa 1:20 tai 1:10, ja siitä tulee ilmetä: -  
hormin ja tulisijan vaakaleikkaus ja liittyminen palava-aineisiin rakennusosiin ja kalusteisiin,

- suojaetäisyydet,
- hormin pystyleikkaus yläpohjan ja välipohjan kohdalta.

Talotekniikkasuunnitelmat esitetään mittakaavassa 1:50

Poikkeusluvan hakeminen

Pohjois-Savon ympäristökeskukselle osoitettu poikkeuslupahakemus toimitetaan Rautalammin kunnan ympäristölautakunnalle. Ympäristölautakunta antaa hakemuksesta

lausuntonsa rakennustarkastajan esityksestä ja toimittaa hakemuksen ympäristökeskukseen, joka tekee asiasta päätöksen.

Poikkeuslupahakemukseen liitetään hakemuslomakkeen lisäksi selvitys rakennuspaikan hallintaoikeudesta, rakennuspaikan asemapiirros mittakaavassa 1:500 kolmena kappaleena, kopio kartasta, johon rakennuspaikka on merkitty sekä selvitys naapurien kuulemisesta.

Alkuperäinen poikkeuslupapäätös lainvoimaisuustodistuksella varustettuna liitetään myöhemmin rakennuslupahakemukseen.

Lomarakennusten rakentamisessa huomioon otettavia määräyksiä ja ohjeita:

Rautalammin kunnan rakennusjärjestys

Rautalammin kunnan soveltamisohje rakennusten energiatehokkuusmääräyksistä.

Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksen soveltaminen, rantasauna.

Rautalammin kunnan rakennusjärjestyksen soveltaminen, rantarakentaminen

Etäisyysmääräyksiä:

- Kesämökin etäisyys rantaviivasta on vähintään 25 m. Jos rakennuksen kerrosala on suurempi kuin 100 m<sup>2</sup>, on rakennus sijoitettava vähintään 40 m etäisyydelle rantaviivasta.
- Saunan, jonka kerrosala on enintään 25 m<sup>2</sup> saa sijoittaa vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Tällaisessa saunarakennuksessa saa olla lisäksi avokuistia enintään 10 m<sup>2</sup>. Tätä suurempi saunarakennus sijoitetaan vähintään 25 m etäisyydelle rantaviivasta. Rantasaunasta on Rautalammin kunnassa omat, tarkemmat määräyksensä.
- Yhden olemassa olevaan asumiseen kuuluvan grillikatoksen tai huvimajan, jonka pinta-ala on enintään 10 m<sup>2</sup> saa rakentaa 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Tällaisen katoksen rakentaminen edellyttää toimenpideluvan.
- Talousrakennuksen etäisyys rantaviivasta on vähintään 25 m.
- Vähäisten jätevesien, kuten saunan pesuvesien käsittelyjärjestelmä on sijoitettava vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta.
- Rakennusten ja rakennelmien etäisyys naapurin maasta on vähintään 5 m.

Ympäristöön sopivuus

**Suunnitelmissa on otettava huomioon oleva maasto ja rakennuskanta. Puiden kaatamista on vältettävä ja rakennusten ja rantaviivan väliin jätetään suojapuustoa ja –pensaita. Rakennukset väritetään maisemaan sopiviksi, räikeitä ja vaaleita värisävyjä sekä maalaamatonta puuta ei käytetä. Julkisivuväreissä suositaan tummahkoja ja murrettuja sävyjä. Myös katemateriaaleina käytetään tummia, mattapintaisia pinnoitteita.**

### **Jätevesien käsittely**

**Jätevesien käsittelyjärjestelmä ratkaistaan tapauskohtaisesti jätevesikuorman, maastomuotojen ja maaperän laadun perusteella. Ennen rakennettavan järjestelmän valintaa on syytä tutkia maaperän soveltuvuus jätevesien käsittelyyn. Mikäli kesämökistä tulee vain vähäisiä pesuvesiä, voidaan jätevedet johtaa yleensä yksiosaisen saostuskaivon ja imeytyskaivon kautta maaperään vähintään 15 m etäisyydelle rantaviivasta. Jos keittiö- ja saunan pesuvedet käsitellään yhdessä, voidaan jätevedet johtaa yleensä kaksiosaisen saostuskaivon ja imeytyskaivon kautta maaperään.**

**Lupahakemukseen liitetään suunnitelma jätevesien käsittelyjärjestelmästä.**