

YLEISOHJE Rakentamisluvan hakemiseen, tarvittavat liitteet ja selvitykset

Rakennustarkastajan palveluajat arkisin kello 9.30–11.00, Pekka Nikkilä p. 040 595 8220.
Henkilökohtaiset tapaamisajat sovittava etukäteen.

Teknisten palveluiden toimistosihteeri Päivi Karppi p. 040 831 7854.

Keminmaan kunnan verkkosivut – Luvat ja valvonta:

<https://www.keminmaa.fi/asuminen-ja-ymparisto/rakentaminen-ja-ymparisto/luvat-ja-valvonta/>

Hakemus tehtävä pääsääntöisesti sähköisenä, linkki verkkoasiointiin:

[Kirjautuminen - asiointi.fi](http://kirjautuminen-asiointi.fi)

1. RAKENTAMISLUPAHAKEMUS

Rakentamislupahakemuksessa on oltava valtakirja kaikilta niiltä henkilöiltä, jotka on mainittu omistajaksi lainhuudossa, kauppakirjassa tai vuokrasopimuksessa.

2. RAKENNUSPAIKAN HALLINTA

Omistusoikeus voidaan osoittaa lainhuutotodistuksella tai sen jäljennöksellä (enintään 3 kk vanha).

Asiakirja on saatavilla Lapin maanmittauslaitokselta: asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi.

Maanmittauslaitoksen yhteystiedot:

[Asiakaspalvelun yhteystiedot](#) | [Maanmittauslaitos](#)

Hallintaoikeuden voi selvittää myös jäljennöksellä kauppa-, lahja- tai muusta luovutuskirjasta tai vuokrasopimuksesta.

3. TONTTIKARTTA, KAAVAOTE TAI REKISTERIKARTTA

Asemakaava tai yleiskaava-alueella sijaitsevan rakennuspaikan kaavaotteet Tonttipörssi-palvelusta

<https://www.infogis.fi/keminmaa/> tai maankäyttöpäälliköltä Hannu Juopperilta p. 040 731 4559.

Kaava-alueiden ulkopuolisille rakennuspaikoille tarvittavan kiinteistörekisterikarttaote Lapin maanmittauslaitokselta, asiakaspalvelu@maanmittauslaitos.fi.

Rekisterikartan tulee olla mittakaavassa 1:10 000.

Maanmittauslaitoksen yhteystiedot:

[Asiakaspalvelun yhteystiedot](#) | [Maanmittauslaitos](#)

4. ASEMAPIIRROS, PDF-tiedostona, mittakaavassa 1:500 pinta-ala $\approx \frac{1}{2}$ ha, (yli $\frac{1}{2}$ ha Mk 1:1000).

Tonttia tai rakennuspaikkaa koskevasta asemapiirroksista tulee käydä ilmi:

- Uudisrakennuksen sijainti, äärimitat ja etäisyydet rajoista, rakennuksista tai tunnetuista pisteistä sekä mahdollisesti tontilla jo olevat ja purettavat rakennukset sekä rakennelmat.
- Teknisen ja muun huollon järjestely, kuten vesijohto, viemärit ja jätehuollon järjestely.
- Pihamaan järjestely, kuten ajo- ja kulkutiet, autopaikat, leikki- ja oleskelualueet sekä kuivatus- ja tuuletuspaikat.
- Korkeussuhteet, tarvittaessa korkeuskäyrin esitettynä, kasvillisuus ja pihan pintamateriaalit rakentamisen jälkeen sekä ilmansuunnat.
- Rakennuspaikan rajat ja tarvittaessa niiden pituudet sekä naapurikiinteistöjen tunnuksien ja tarvittaessa nimet.
- Tontin ulkopuolella katualueella olevat laitteet ja varusteet.

5. RAKENNUSPIIRUSTUKSET, PDF-tiedostona, mittakaavassa 1:100 tai 1:50.

- Kaikki julkisivut, pintamateriaalit ja värit.
- Pohjapiirros, johon merkitään rakennuksen ulkomitat, huoneitten käyttötarkoitus ja ilmastoinnin järjestely.
- Pystyleikkaus, josta ilmenee lattian, räystään ja harjan korkeus maanpinnan suhteen sekä huonekorkeudet
- Hormileikkaus, mikäli rakennuksessa on tulisija, esitetään mittakaavassa 1:50.
- Rakenneselvitys alapohjan, ulkoseinien sekä yläpohjan rakenteista materiaalihavainnointineen. Selvitys voidaan tehdä myös erillisenä.

6. ENERGIASELVITYS Rak MK D3/2012 kohdan 5.1 mukaisesti

Koskee uudisrakentamista (ei saneerausta, laajennusta, lomarakennusta, jota ei ole tarkoitettu majoituselinkeino toiminnan harjoittamiseen).

7. JÄTEVESIJÄRJESTELMÄN SUUNNITELMA leikkauskuvineen

Rakennettaessa viemärlaitoksen toiminta-alueen ulkopuolelle lupahakemukseen on liitettävä Valtioneuvoston asetuksen 10.3.2011 (talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla) mukainen jätevesijärjestelmän suunnitelma.

Viemärlaitoksen toiminta-alueella kiinteistö on liitettävä viemäriverkoston.

8. NAAPURIEN KUULEMINEN (RakL 63–65 §)

Rakentamislupahakemuksen vireilletulosta on ilmoitettava naapurille. Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa ja haltijaa. Jos kaupunki suorittaa kuulemisen, hakijalta peritään lautakunnan hyväksymän taksan mukaisesti.

9. PÄÄSUUNNITTELIJA JA RAKENNUSSUUNNITTELIJA

Pääsuunnittelijan ja rakennussuunnittelijan tulee olla tiedossa lupaa haettaessa. Sähköisessä asiointissa suunnittelijoiden tulee ensin kirjautua asiointipalveluun, jonka jälkeen heidän tulee tunnistautumisen kautta vahvistaa osallistuminen hankkeeseen.

10. TYÖNJOHTAJAT

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on hankittava vastaava työnjohtaja, KVV- ja IV-työnjohtaja.

10. POIKKEAMISLUPA, SIIJOITTAMISLUPA, MAISEMATYÖLUPA

Poikkeamislupaa haetaan sähköisen asiointin kautta, hakemukset käsittelee Keminmaan tekninen lautakunta.

Sijoittamislupaa haetaan sähköisen asiointin kautta. Sijoittamisen edellytykset hakijan pyynnöstä erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa), hakemukset käsittelee Keminmaan tekninen lautakunta.

Maisematyölupaa haetaan sähköisen asiointin kautta, hakemukset käsittelee Meri-Lapin ympäristölautakunta.

Poikkeamis-, sijoittamis- tai maisematyöluvan ollessa myönteinen, on haettava rakentamislupaa ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

Ohje on yleisohje, kaikki rakentamisluvat eivät tarvitse yllä olevia tietoja tai liitteitä hakemukseen. Asiointi-palvelussa ilmoitetaan kunkin rakentamislupahakemuksen pakolliset liitteet.

Muista viedä hakemus loppuun klikkaamalla *Jätä lupahakemus*.

Sähköisen asiointin liitetiedostot tulee olla PDF-muodossa.

Hakija vastaa tiedostojen muuttamisesta PDF-tiedostoiksi ja ko. kustannuksista.

Linkki Verkoasiointiin:

[Kirjautuminen - asiointi.fi](https://kirjautuminen-asiointi.fi)

Meri-Lapin Ympäristöpalvelut
Rakennusvalvonta Keminmaa
Kunnantie 3
94400 Keminmaa