

# Suomussalmen Kunta

## Rakentajan opas



Tämä opas on tarkoitettu rakentajille. Oppaassa selvitetään tontin tai muun rakennuspaikan hankinta ja rakentamisen eri vaiheet. Opas soveltuu kaikkeen Suomussalmen kunnan alueella tapahtuvaan rakentamiseen.

Otsikointi on laadittu rakentamisen kannalta suositeltavaan aikajärjestykseen, jota noudattamalla hanke etenee jouhevasti viranomaispuolella ja rakentajan tontilla.

Ensimmäinen yhteydenotto kunnan rakennusvalvontaan on syytä tehdä viimeistään silloin, kun mieleinen tontti tai muu rakennuspaikka on löytynyt, jolloin rakennusvalvonnan henkilökunta voi opastaa alkuun kyseiselle rakennuspaikalle sopivan rakennuksen suunnittelussa ja antaa tietoja erilaisten kaavamääräysten merkityksestä.

### 1. RAHOITUS

Ennen tontin hakemista kannattaa miettiä rahoituksen järjestäminen. Rakentamisen lisäksi kustannuksia nostavat rakennusvalvontamaksu ja mm. sähkö-, viemäri- ja vesiliittymämaksut. Myös pihan ja kulkuväylien rakentaminen kuuluvat rakennuskustannuksiin.

### 2. TONTTI TAI RAKENNUSPAIKKA

Tontti tai rakennuspaikka on mahdollista hankkia ostamalla tai vuokraamalla kunnan tontti tai ostamalla tontti tai rakennuspaikka vapailta markkinoilta.

Tiedot Suomussalmen kunnan vapaista tonteista saa mittausteknikolta tai kunnan [nettisivuilta](#). Vapaista tonteista on karttoja, suunnitteluohjeita yms. aineistoa saatavissa itse hakemalla tai postin välityksellä.

**Lainhuutoa** ostetulle tontille on haettava käräjäoikeudesta 6 kk:n kuluessa kauppakirjan allekirjoittamisesta. Lainhuutoa haetaan kirjallisesti Kuusamon käräjäoikeudesta.

**Vuokrasopimuksen kirjaamista** on haettava kirjallisesti 6 kk:n kuluessa vuokrasopimuksen allekirjoituspäivästä Kuusamon käräjäoikeudesta.

## POIKKEAMISLUPA

Poikkeamislupa on tarpeen silloin, kun suunniteltu rakennushanke ei täytä kaikkia rakentamisen tavallisia edellytyksiä. Yleisin tilanne on rakentaminen rannalle alueilla, joilla ei ole kaavaa. Poikkeaminen kaavan määräyksistä kuten asemakaavan rakennusoikeudesta, kerroskorkeudesta tai omakotitalon tekemisestä rantayleiskaavan lomatontille vaatii poikkeamisluvan hakemisen.

Poikkeamisluvasta päättää joko Kainuun ympäristökeskus tai Suomussalmen ympäristölautakunta. Ympäristökeskus käsittelee kaavoittamattomien rantojen luvat ja luvat, joissa merkittävämmiin poiketaan asemakaavan rakennusoikeudesta. Muista luvista yleensä päättää kunta. Kun päätösvalta on ympäristökeskuksella, antaa kunta aina lausunnon.

Lupia myönnettäessä harkitaan luvan myöntämisen edellytyksiä. Esim. rannoille uuden rakennuspaikan voi saada vain, jos kaavoituksen perustaksi hyväksytyjen mitoituserusteiden mukaisesti rantarakennusoikeutta kyseisellä tilalla on jäljellä.



Poikkeamislupahakemus jätetään aina kuntaan riippumatta siitä kuka asian lopulta päättää. Hakemukseen kuuluvat hakemuslomake, asemapiirros hankkeesta, kartta, ote mahdollisesta kaavasta ja selvitys tilan omistuksesta sekä mahdolliset valtakirjat.

Hakemuksesta kuullaan aina naapureita. Kunta hoitaa kuulemiset, jollei hakija ole jo hoitanut. Joissakin tapauksissa, jos esim. on kysymys asemakaavan kerroskorkeudesta poikkeamisesta, voidaan edellyttää tarkempiakin suunnitelmia, esim. julkisivuja.

Poikkeamisluvan myöntämiseen tarvitaan kunnan ympäristölautakunnan päätös. Lautakunta kokoontuu epäsäännöllisesti keskimäärin kahden kuukauden välein. Lisäksi ympäristökeskuksessa asian käsittely voi kestää joitakin kuukausia. Poikkeamisluvan jälkeen tarvitaan vielä rakennuslupa ennen rakentamisen aloittamista. Poikkeamisluvan tarpeen selvittämiseen tulee siten ryhtyä ajoissa ennen suunniteltua rakentamisen aloitusta.

Poikkeamisluvan myöntämisen jälkeen rakentajan on haettava rakennuslupaa kahden vuoden sisään luvan myöntämisestä. Rakentaminen on aloitettava kolmen vuoden sisään rakennusluvan myöntämisestä. Rakentaminen katsotaan aloitetuksi, kun rakennuksen perusta on valettu.

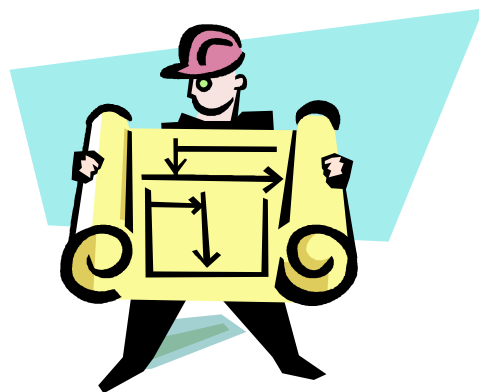
### 3. TONTIN VARAAMINEN

Suomussalmen kunnan vuokratontin voi varata suoraan mittausteknikolta. Mittausteknikko päättää varauksen myöntämisestä olosuhteiden mukaan joko suoraan tai arpomalla. Varauspäätökset viedään tekniseen lautakuntaan tiedoksi. Varaus on voimassa yleensä vuoden.

Tonttikauppa tai vuokrasopimus on tehtävä varausaikana. Tontin vuokrasopimuksen laatii mittausteknikko ja tonttikaupoista päättää tekninen lautakunta.

### 4. TONTTIKARTTA

Rakentajan on jo suunnittelun alkuvaiheessa otettava huomioon tontin tarjoamat mahdollisuudet / asettamat rajoitukset sekä asemakaavan ja kunnan rakennusjärjestyksen määräykset. Ennen suunnittelun aloittamista on hankittava nk. virallinen tonttikartta. Virallinen tonttikartta liitteineen sisältää tiedot tontista, asemakaavamääräyksistä, mahdollisista muista rakentamisen rajoituksista, tontin korkeussuhteista sekä katu- ja putkistotiedot rakennettavan tontin kohdalta. Kartan liitteineen saa mittausteknikolta.



## 5. LUONNOKSET

### SUUNNITTELIJAT JA TYÖNJOHTAJAT

Rakennuksen suunnittelua ja rakentamista varten tarvitaan seuraavat nimetyt henkilöt:

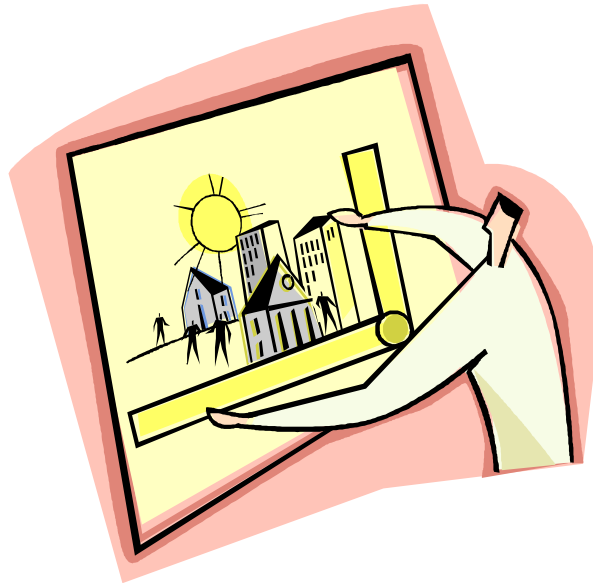
- Pääsuunnittelija
- Rakennussuunnittelija

#### Erityissuunnittelijat

- Rakennesuunnittelija
- LVI-suunnittelija
- Sähkösuunnittelija

#### Työnjohtajat

- Vastaava työnjohtaja
- KVV-työnjohtaja



Rakennuslupahakemuksessa pitää olla selvitys rakennuskohteen suunnittelijoista, joista erikseen on nimetty kohteen **pääsuunnittelija**. Selvitys annetaan lupahakemuskaavakkeella tai erillisenä. Kohteen pääsuunnittelijan on omakätisellä allekirjoituksellaan vahvistettava suostumuksensa tehtävään.

**Rakennussuunnittelija** voi olla sama henkilö kuin pääsuunnittelija, joka tapauksessa suunnittelijan on oltava vähintään arkkitehti tai vastaavan talonrakennusalan tutkinnon suorittanut suunnittelukokemusta omaava henkilö. Pienehkön tai teknisiltä ominaisuuksiltaan tavanomaisen rakennuksen suunnittelijan pätevyudeksi riittää rakennusmestarin koulutus ja riittävä kokemus rakennussuunnittelusta.

**Erityissuunnittelijoilla**, kuten rakenne-, LVI - ja sähkösuunnittelijalla tulee olla suunnittelutehtävän laadun ja vaativuuden edellyttämä riittävä koulutus sekä kokemusta kyseisen alan tehtävistä.

**Vastaavana työnjohtajana** voi toimia henkilö, joka on suorittanut vähintään talonrakennusalan teknikon tutkinnon (rakennusmestari) ja jolla on kohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittäväksi katsottava kokemus vastaavista tehtävistä. Lisäksi edellytetään, että hän voi osallistua katselmuksiin ja hoitaa lain edellyttämät toimet.

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksymistä haetaan rakennusvalvontatoimiston lomakkeella, jossa on oltava työnjohtajan omakätisellä allekirjoituksellaan varmentama sitoumus tehtävän suorittamiseen.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin vastaava työnjohtaja on hyväksytty rakennusvalvonnan toimesta. Vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä kaikissa työn aikana pidettävissä viranomaistarkastuksissa ja -katselmuksissa. Rakentamiseen liittyvät katselmuksiset ja -tarkastukset tilataan rakennusvalvontatoimistolta. Näitä katselmuksia ja tarkastuksia koskevia tilauksia saa tehdä ainoastaan kohteen vastaava työnjohtaja.



**KVV ( kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston)**

**Työnjohtajalla** on oltava vähintään oman alansa teknikon tutkinto ja hänen on täytettävä

Suomen Rakentamismääräyskokoelman osassa A2 ja D6 esitetyt vaatimukset. KVV -työnjohtaja vastaa luvanvaraisten rakennustöiden yhteydessä tehtävistä kiinteistön vesijohtojen ja viemärien sekä niihin liitettyjen laitteistojen asennustöistä ja valvonnasta.

Hän vastaa siitä, että suunnitelmia ja työn suoritusta koskevia kiinteistöjen vesijohdoista ja viemäreistä annettuja määräyksiä ja ohjeita noudatetaan. KVV-työnjohtajan on oltava läsnä kaikissa niissä katselmuksissa, joissa näitä töitä koskevia asioita käsitellään. Lisäksi hänen on aina oltava läsnä rakennustyön aloituskokouksessa sekä rakennuksen käyttöönotto- ja loppukatselmuksissa

Täältä löydät Suomussalmen kunnan [rakennusjärjestyksen](#).

rakennettavan tontin kohdalta. Kartan liitteineen saa mittausteknikolta.

## 6. LUONNOKSET

Luonnoskuvia tarvitaan erityisesti poikkeamislupien yhteydessä. Luonnosten avulla voi neuvotella rakennusvalvonnan kanssa suunnitelmista ennen lopullisten pääpiirustusten laatimista rakennuslupaa varten.

## 7. PÄÄPIIRUSTUKSET, RAKENNE-, LVI- JA SÄHKÖSUUNNITELMAT

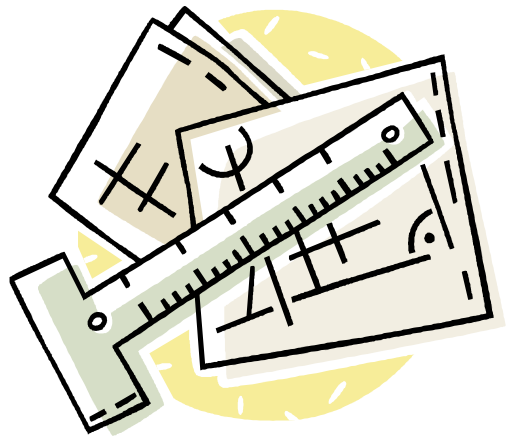
Lupapiirustusten eli nk. pääpiirustusten laadinnassa on noudatettava rakennuspiirustuksista annettuja määräyksiä ja ohjeita (Suomen [Rakentamismääräyskokoelman](#), osa A2, mukaan).

### Pääpiirustuksiin kuuluvat:

- Asemapiirros
- Pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirrokset

**Asemapiirros** on tehtävä pääsääntöisesti mittakaavaan 1:500. Asemapiirustuksessa esitetään tontti ja tontin ulkopuoliset alueet rakennuksineen ja rakennusaloineen vähintään viiden metrin etäisyydelle tontin rajoista tai vähintään kahdeksan metrin etäisyydelle napurin rakennuksista/rakennelmista. Piirustuksesta on ilmentävä myös rakennuksen suunniteltu todellinen korkeusasema. Asemapiirustuksessa on lisäksi esitettävä rakennusoikeuden käytön osoittava pinta-alalaskelma.

**Pohja- ja leikkauspiirrokset** laaditaan mittakaavaan 1:50 tai 1:100. Pohjapiirrokset laaditaan rakennuksen kerroksista, kellarikerroksesta, ullakosta ja vesikatosta. Vesikattopiirros tarvitaan, jos katto sekä katolla olevat rakenteet, laitteet ja kulkutiet eivät riittävästi ilmene julkisivupiirroksista. Leikkauspiirrokset laaditaan kaikista rakennuksen rakenteiden ja ominaisuuksien osoittamiseksi tarpeellisista kohdista. Lisäksi on laadittava yksi leikkauspiirustus rakennuksen aukollisesta seinästä perustusten alapinnasta vesikaton yläpintaan mittakaavassa 1:20.



**Julkisivupiirrokset** laaditaan rakennuksen kaikista sivuista vesikatolla näkyvine osineen. Julkisivupiirustuksista ilmenee rakennuspaikan maanpinnan korkeusasemat ennen rakentamista ja sen jälkeen. Maanpinnat näytetään todellisine korkeusasemineen rakennuspaikan rajoille asti.

Erikoissuunnitelmat, kuten esim. rakenne-, LVI- ja sähkösuunnitelmat tarkistetaan yleisen kelvollisuuden ja sopivuuden osalta kyseiseen kohteeseen ja toisiinsa.

## 8. NAAPUREILLE TIEDOTTAMINEN

Maankäyttö- ja rakennuslain säännösten mukaan tulee rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tiedottaa naapureita. Naapureita ovat, paitsi rajanaapurit, myös kadun, kapean puistokaistan tms. toisella puolella suoraan tai kulmittain vastapäätä sijaitsevien kiinteistöjen omistajat.

Rakentajan on sijoitettava rakennuspaikalle taulu, josta ilmenee rakentajan yhteystietojen lisäksi rakennushankkeen laatu.

## 9. RAKENNUSLUVAN HAKEMINEN

**Omakotitalon rakennuslupahakemuksessa tulee olla seuraavat asiakirjat:**

### 1. Rakennuslupahakemus

- hakemuksia saa rakennusvalvonnasta tai [linkistä](#)

### 2. Rakennushankeilmoitus

- RH 1 - lomake jokaisesta rakennuksesta erikseen
- RH 2 - lomake jos kyseessä on useampia huoneistoja tai asuinrakennuksen laajennus
- RK 9 - lomake poistuvasta, purettavasta rakennuksesta

### 3. Selvitys rakennuspaikan omistus - tai hallintaoikeudesta

- lainhuudatustodistus, kopio vuokrasopimuksesta tai
- kopio kauppakirjasta ja myyjän lainhuuto

### 4. Ympäristökarttaote

- kaava-alueella ote kaavakartasta
- kaava-alueen ulkopuolella ote peruskartasta ( 1 : 20 000), josta ilmenee rakennuspaikan sijainti sekä kulkuyhteys nimetyltä tieltä





## 5. Tonttikartta

- sisältää tiedot tontista, asemakaavamääräyksistä ja tonttiin rajoittuvista alueista

## 6. Pääpiirustukset

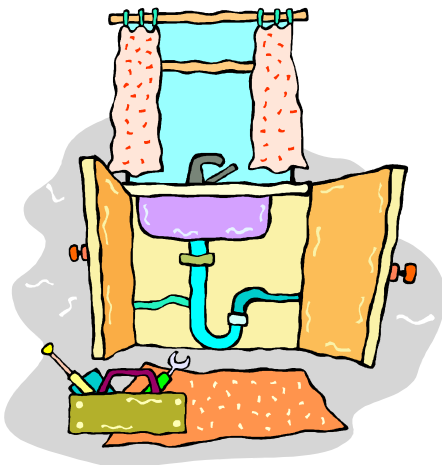
- 3 sarjaa kutakin taitettuina ja seläkkeillä varustettuna
- asema-, julkisivu-, pohja- ja leikkauspiirrokset

## 7. Selvitys naapurien kuulemisesta

- rajanaapurit sekä tien tai kapean vesistön takana olevat kiinteistöjen omistajat tai haltijat
- karttaliite, johon on merkitty rakennuspaikka tai tontti ja selvennetty kiinteistörajat sekä kuultavat naapurit numeroin

## 8. Selvitys talousjätevesijärjestelmästä

- haja-asutusalueella, jossa ei ole mahdollisuutta liittyä kunnalliseen järjestelmään
- 3 sarjaa



Rakennustyötä tontilla ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupapäätös on lainvoimainen.

Rakennustarkastajan päätöksestä on 14 vrk:n valitusaika ja ympäristölautakunnan päätöksestä 30 vrk. Rakennusvalvonta voi sopia joidenkin töiden aloittamisesta ennen luvan lainvoimaiseksi tulemistä.

Lupapäätös ja vahvistetut piirustukset on säilytettävä rakennustyömaalla. Rakentamiseen oikeuttava lupa on voimassatyön aloittamisen jälkeen kolme vuotta ja

valmistumiseen nähden viisi vuotta. Pidennystä lupaan voi hakea luvan voimassaoloaikana.

## 10. RAKENNESUUNNITELMAT

Ennen rakentamisen aloittamista rakennusvalvontaan on toimitettava rakennustarkastajan vaatimat suunnitelmat kahtena kappaleena A4 kokoon taiteltuna, nimiöllä varustettuna.



Rakennepiirustussarja sisältää seuraavat tiedot:

- perustuspiirustukset joista ilmenee pohjataso, leikkaukset, osapiirustukset, merkinnät maan kantavuudesta, routasuojuuksesta ja salaojista
- kantavaa runkoa koskevat piirustukset
- tasopiirustukset, leikkaukset ja osapiirustukset seinistä, seinätolpitus, pilarit, ikkuna- ja ovipalkit, laatat, vasat ja portaat
- vesikattopiirustukset
- lujuuslaskelma

## 11. ERIKOISSUUNNITELMAT

Ennen rakentamisen aloittamista toimitetaan rakennusluvan ehtona olevat erikoissuunnitelmat kahtena kappaleena A4 kokoon taiteltuna, nimiöllä varustettuna.

- Vesi- ja viemäripiirustukset (KVV-piirustukset)
- LVI - suunnitelmat
- Sähkösuunnitelmat
- Muut vaadittavat



## 12. RAKENNUKSEN KÄYTTÖ- JA HUOLTO-OHJE

Käyttö- ja huolto-ohje on laadittava sellaista rakennusta varten, jota käytetään pysyvään asumiseen tai työskentelyyn. Ohje on laadittava myös silloin, kun tehdään korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen. Lisäksi ohje koskee soveltuvin osin korjaus- ja muutostyötä, joka muutoin edellyttää rakennuslupaa.

Käyttö- ja huolto-ohje 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.

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. Se tukee kiinteistönhoidon kilpailuttamista, kiinteistöhoitosopimusten laatimista sekä hoito- ja huoltotyötä että niiden valvontaa.

Käyttö- ja huolto-ohje suositellaan laadittavaksi siten, että siitä ilmenee



- kiinteistön omistus, laajuus, tilat käyttötarkoituksineen ja päärakenteet
- kiinteistön rakentamiseen osallistuneiden yhteisöjen ja henkilöiden yhteystiedot
- rakenteiden ja laitteiden hoidon, huollon ja kunnossapidon tehtävät
- keskeisten huoltokohteiden ja tilojen paikantamistiedot
- tavoitteelliset sisäolosuhteet, hoidon laatutason ja järjestelmien käyttöarvot
- sisä- ja ulkopuolisten rakenteiden pintamateriaalit
- käyttöikätaavoitteet kustannuksiltaan merkittävillä rakenteilla ja rakennusosilla
- kustannuksiltaan merkittävien kunnossapitokohteiden kunnossapitokaksot ja -tehtävät
- korjauspäiväkirjan ylläpito ja vuosikustannusten seuranta
- toimintaohjeet poikkeus- ja häiriötilanteissa.

Lisäksi huoltokirjan liitteeksi kootaan kaikkien kiinteistöön asennettujen rakennusosien, materiaalien ja laitteiden hoito-, huolto- ja kunnossapito-ohjeet paikantamistiedoin. Kuhunkin huoneistoon toimitetaan huoneiston käyttöohjeet ja huoltokirjan käyttöohjeet luovutetaan kiinteistön omistajalle.

Rakennusvalvontaviranomainen tarkistaa loppukatselmuksessa, että rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on asianmukaisesti laadittu.

## 13. LIITTYMÄT

### 1. Ajoneuvoliittymä

Kiinteistön omistaja / haltija saa kaava-alueella olevalle tontilleen liittymän sopimalla asiasta tien ylläpitäjän kanssa. Jos kyseessä on kunnan ylläpitämä tieverkosto asiasta sovitaan kunnan teknisen johtajan kanssa. Kaava-alueella tehdään päällystystöiden yhteydessä liittymän kohdalle kooltaan 10 m<sup>2</sup>



suuruinen kiinteistölle suuntautuva päällystetty "lippa".

Jos liittymä tarvitaan tiehallinnon ylläpitämälle yleiselle tielle asiasta sovitaan Oulun tiepiirin kanssa. Ennen kiinteistön tai määräalan kaupan päättämistä, on [liittymäluvan](#) saanti syytä varmistaa tiehallinnolta saatavalla lausunnolla.

Yksityistiehen liittyminen on selvitettävä ko. tiekunnan kanssa.

## 2. Vesi ja viemäriverkkoon liittyminen

Vesihuoltolaitoksen toiminta-alueella liittyminen laitoksen vesi - ja viemäriverkoston on pakollista. Liittymäsopimukset laatii LVI - tekniikko.

Liittymishakemuksen liitteeksi tulee liittyjän toimittaa asiantuntevan suunnittelijan laatimat kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmat. Niihin tulee sisältyä 3 kpl kvv-pohjapiirroksia, joista selviää vesimittarin paikka ja 3 kpl kvv-asemapiirroksia, joista selviää tonttijohtojen ja tarkistuskaivojen sijainnit sekä materiaalit, putkikoot jne. Lisäksi tarvitaan tonttikartta tai sen jäljennös.

Tonttijohtoja ovat yleensä tontin rajalla olevan liittymiskohdan ja kiinteistön välinen vesijohto ja viemäri sekä mahdollisesti sadevesiviemäri.

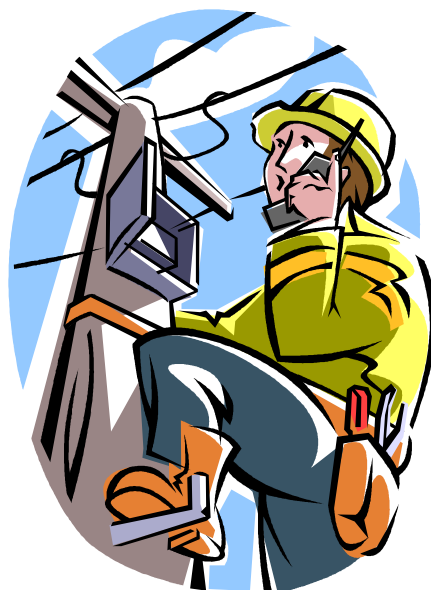
## 3. Kaukolämpöön liittyminen

Kaukolämpöverkoston alueella on mahdollisuus liittyä kunnalliseen kaukolämpöverkkoon. Kiinteistöä varten hankitaan lämpöjohtosuunnitelma ja suunnitelmat hyväksytetään LVI- tekniikolla.

Liittymismaksu on 2700 € omakotitalolta, muut maksut määräytyvät kiinteistökohtaisen tilausvesiviran mukaisesti.

## 4. Sähkönjakeluverkkoon liittyminen

Suomussalmen kunnan alueella sähköverkkoa ylläpitää [Kainuun Energia Oy](#). Sähkön saanti tontille kannattaa varmistaa hyvissä ajoin. Haja-asutusalueella jo tontin hankintavaiheessa. Sähköliittymän hinta kaava-alueella on [verkkopalveluhinnaston](#) mukainen. Kaava-alueen ulkopuolella liittymän hinta on syytä selvittää jo



ennen tontin hankintaa, koska liittymän hinta määräytyy pääosin verkon rakentamiskustannusten mukaan.

## 5. Puhelinverkkoon liittyminen

Puhelin ja Internet -liittymäsopimukset ja ohjeet rakentajalle saa [Kajaanin Puhelinosuuskunnasta](#) tai [TeliaSonera Oyj:sta](#).

Omakotirakentajan on hyvä huomioida liittyminen puhelinverkkoon asentamalla talokaapeli jo rakennusvaiheessa, vaikka ei heti hankkisikaan puhelinta. Maakaapelin sisääntulolle voi varata halkaisijaltaan 50 mm muoviputken puhelinjakorasiasta perustuksen läpi n. 50 - 80 cm tulevan maanpinnan alapuolelle. Puhelinjakorasian suositeltava koko on 210 x 280 x 70 mm. Läpimeno on syytä kadun tai tien puolelle.

Kaapeliojan kaivu kannattaa suorittaa tontilla tapahtuvien muiden kaivujen yhteydessä. Kaapelia varten tulee rakentajan kaivaa n. 70 cm syvä kaapelioja. Kaapeli voidaan laittaa samaan ojaan sähkökaapelin, vesi-, viemäri- ja sadevesiputkien kanssa, jos tontin rajalla oleva liittymispiste on samalla kohdalla. Huoltotöiden takia edellä mainittuja ei saa asentaa kohtisuoraan päällekkäin.

Puhelinkaapelia ei saa asentaa samaan kouruun tai suojaputkeen sähkökaapelin kanssa.



# RAKENTAMINEN

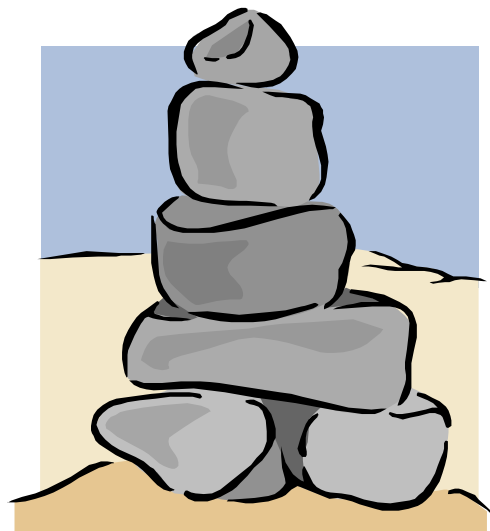
## 1. TONTIN MERKITSEMINEN

Jos tonttia ei ole merkitty valmiiksi maastoon tai rajapyykit ovat jostakin syystä kadonneet voi kunnan hallinnoimilla tonteilla pyytää rajapyykkien tarkastuksen mittausteknikolta. Vapailta markkinoilta hankitulle tonteille toimitetaan rajankäynti Maanmittauslaitoksen toimesta.

## 2. RAKENNUSPAIKAN MERKITSEMINEN

Rakennuksen paikan merkitsemisen voi tilata, kun rakennusvalvonta on myöntänyt rakennusluvan ja hyväksynyt vastaavan työnjohtajan.

Rakennuksen paikan merkitsemisen suorittaa asemakaava-alueella mittausteknikko ja asemakaavan ulkopuolella rakennustarkastaja.



## 3. TONTIN RAIVAUS

Kaava-alueella puitten kaataminen on luvanvaraista. Ennen tontin raivaamista on otettava yhteyttä ympäristönvalvontaan. Mikäli tontti on hyvin peitteinen voidaan raivauksesta sopia jo ennen rakennusten paikan merkitsemistä. Jos tontti on selkeä, niin kaadettavat puut merkitään ympäristösihteerin toimesta rakennusten paikan merkitsemisen jälkeen.

## 4. RAKENNUSTYÖN ALOITUSILMOITUS

Kun paikka ja korkeus on merkitty sekä aloituskokous pidetty, rakentaja saa tehdä tarvittavat maansiirtotyöt kuten perustusten kaivun, mutta ei vielä laudoittaa eikä valaa sokkelia.

Varsinaisten rakennustöiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Valvonnassa tarkistetaan lupapäätöksessä vaaditut suunnitelmat. Aloitusilmoitus voidaan myös tehdä aloituskokouksen yhteydessä. Kaikista rakennushankkeista on ilmoitettava erikseen.

## **ALOITUSKOKOUS**

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on pidettävä aloituskokous. Kokouksessa pitää olla läsnä rakentaja ja vastaava työnjohtaja. Rakentaja sopii kokouksen järjestämisestä rakennusvalvonnan kanssa.



## **5. TYÖMAAKATSELMUKSET**

Rakennusluvan myöntämisen yhteydessä määrätään tarvittavat katselmuksia, jotka pyydetään rakennusvalvonnasta.

Katselmuksissa on oltava nähtävillä hyväksytyt rakennuspiirustukset ja tarkastusasiakirjat. Rakentamisen yhteydessä suoritetaan seuraavat katselmuksia:

### **Pohjakatselmus**

Jos rakennusvalvonta katsoo pohjakatselmuksen tarpeelliseksi on katselmus pyydettävä perustusten maankaivutöiden yhteydessä tai päätyttyä. Ennen perustusrakenteiden valamista on vastaavan työnjohtajan aina tarkastettava maapohja-, laudoitus- ja raudoitustyöt sekä valvottava betonityöt.

### **Perustuskatselmus**

Perustuskatselmus pyydetään rakennusvalvontavirastosta ennen perustusten betonointitöihin ryhtymistä.

### **Rakennekatselmus**

Rakennuksen rungon ja muiden kantavien rakenteiden valmistuttua rakenteiden ollessa vielä näkyvissä, pyydetään rakennusvalvonnasta rakennekatselmus.

## Hormikatselmus

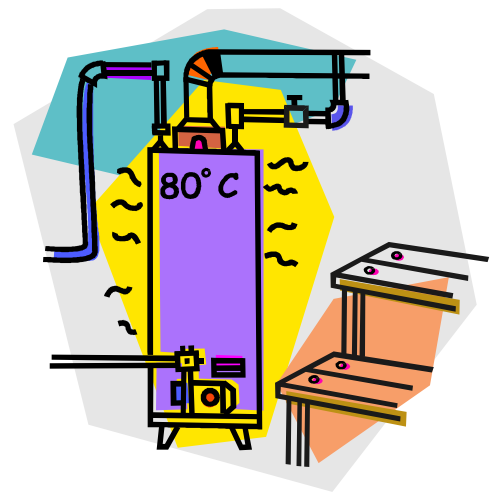
Hormikatselmus pyydetään, kun savu- ja muut hormit on tehty ennen niiden peittämistä. Hormikatselmus pyydetään rakennusvalvonnasta.

## Ölly- ja pellettilämmityslaitteiston tarkastus

Mikäli rakennukseen on liitetty öljy- tai pellettilämmityslaitos. On se tarkistettava ennen loppukatselmusta. Tarkastus pyydetään Kainuun pelastuslaitokselta.

## LVI-laitteiden tarkastus

Tarkastus pyydetään rakennusvalvonnasta, kun rakenteisiin jäävät KVV - ja IV-asennukset ovat valmistumassa ja kun vesijohtoasennukset otetaan käyttöön.



## Sähkötarkastukset

Talon sähköasennuksia ei käydä rakennusvalvonnan toimesta tarkastamassa, vaan sähköurakoitsija on velvollinen tarkastamaan oman työnsä itse ja tekemään siitä tarkastuspöytäkirjan.

## Käyttöönottokatselmus

Jos rakennus otetaan käyttöön keskeneräisenä ennen loppukatselmuksen suorittamista, on rakennusvalvonnasta pyydettävä käyttöönottokatselmus.

Jotta rakennuksen voi ottaa keskeneräisenä käyttöön tulee sen täyttää seuraavat vaatimukset:

- lämmitys-, ilmanvaihto, vesi- ja viemärlaitteistot ovat valmiit ja tarkastetut KVV - työnjohtajan toimesta.
- sähkölaitteet on tarkastettu urakoitsijan puolesta
- kaukolämpö-, tai öljylämmityslaitteet on hyväksytty käyttöönotettaviksi
- hormikatselmus on tehty
- portaiden ja parvekkeiden kaiteet sekä muut rakennuksen turvajärjestelyt ovat kunnossa.
- talotikkaiden ja vesikaton kulkuteiden tulee olla valmiita

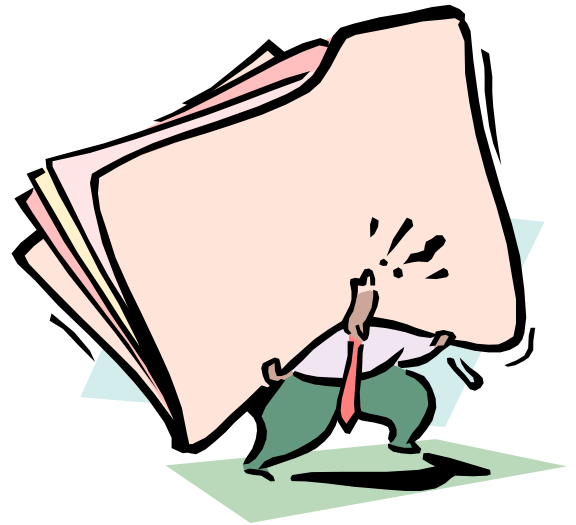


## 6. LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus pyydetään rakennusvalvonnasta, kun rakennus pihoineen on rakennuslupapäätöksen ja virallisten piirustusten mukaisesti rakennettuna täysin valmis. Loppukatselmus on pidettävä rakennusluvan voimassaoloaikana.

**Loppukatselmuksessa on esitettävä seuraavat asiakirjat:**

- rakennuslupapäätös ja hyväksytyt pääpiirustukset
- vahvistetut erityisalojen piirustukset
- viranomaiskatselmusten pöytäkirjat
- KVV-työnjohtajan tarkastusasiakirja KVV-asennusten loppukatselmuksesta
- todistus hyväksytystä kaukolämpölaitteistojen loppukatselmuksesta tai öljylämmityslaitteiston katsastuksesta
- tarkastuspöytäkirja sähköurakoitsijan suorittamasta omantähtä tarkastuksesta
- rakennustyön tarkastusasiakirja täytettynä ja vastuullisten työnjohtajien allekirjoittamana
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje



## 7. RAKENTAMISAIKATAULUN VIIVÄSTYESSÄ

Jos rakentaminen viivästyy niin paljon, että rakennustyötä ei ehditä aloittaa tai se ei valmistu rakennusluvan voimassaoloaikana, on luvan voimassaoloajalle haettava pidennystä. Hakemus on tehtävä luvan voimassaoloaikana rakennusvalvontaan. Hakemukseen liitetään lupapäätös ja vahvistetut pääpiirustukset alkuperäisinä sekä vastaavien työnjohtajien kirjalliset suostumukset jatkaa tehtävissään tai jos joku ei suostu jatkamaan, ilmoitus / hakemus tämän tilalle tulevasta uudesta vastaavasta työnjohtajasta.

## 8. MUU MUISTETTAVA

Muista täyttää verotoimiston kiinteistöselvitys rakentamisen aloittamisesta seuraavan tammikuun aikana (verolomake nro 2, [www.vero.fi](http://www.vero.fi)). Kiinteistöselvitys on annettava, jos tiedot ovat muuttuneet edellisestä vuodesta esim. kiinteistö on hankittu tai myyty verovuonna tai rakennus on valmistunut verovuonna tai rakennus on rakenteilla verovuoden päättyessä.



## YHTEYSTIEDOT JA LINKIT

Suomussalmen kunta  
Kauppakatu 20  
89600 Suomussalmi

[www.suomussalmi.fi](http://www.suomussalmi.fi)  
puh. (08) 615 55 51  
fax. (08) 615 55 531

### Rakennusvalvonta

### Rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja Asko Kinnunen  
Puh. (08) 61 555 614, 044 7773121  
[asko.kinnunen@suomussalmi.fi](mailto:asko.kinnunen@suomussalmi.fi)

Ympäristösihteeri Jukka Korhonen  
Puh. (08) 61 555 616, 0440 384 341  
[jukka.korhonen@suomussalmi.fi](mailto:jukka.korhonen@suomussalmi.fi)

Palvelusihteeri Tilda Laurila  
Puh. (08) 61 555 615  
[tilda.laurila@suomussalmi.fi](mailto:tilda.laurila@suomussalmi.fi)

### Tonttiasiat

Mittausteknikko Jarkko Juntunen  
Puh. (08) 61 555 618, 044 568 4335  
[jarkko.juntunen@suomussalmi.fi](mailto:jarkko.juntunen@suomussalmi.fi)

### Vesi-, viemäri- ja kaukolämpöverkko, Liittymis- ja sopimusasiat

LVI- Teknikko Timo Moilanen  
Puh. (08) 61 555 602, 044 567 3458  
Lämpökeskus Puh. (08) 61 555 648  
[timo.moilanen@suomussalmi.fi](mailto:timo.moilanen@suomussalmi.fi)



### Tieliittymät

- Kunnan ylläpitämä tieverkosto kaava-alueella

Tekninen johtaja Antti Westersund  
Puh. (08) 61 555 600, 0440 284 001  
[antti.westersund@suomussalmi.fi](mailto:antti.westersund@suomussalmi.fi)

- Tiehallinnon ylläpitämä tieverkosto

Oulun tiepiiri  
PL 261  
Veteraanikatu 5  
90101 OULU

Puhelinvaihte 0204 22 11  
Asiakaspalvelu 0206 90300  
Faksi 0204 22 6884

[Liittymälupa](#)

**Lainhuudatus ja vuokrasopimuksen kirjaaminen**

[Kuusamon käräjäoikeus](#)

**Tietoa poikkeamisluvasta**

[Ympäristökeskus](#)

**Sähköliittymä**

[Kainuun Energia Oy](#)

**Puhelin - ja Internetliittymä**

[Kajaanin  
Puhelinosuuskunnasta tai  
TeliaSonera Oyj:sta.](#)

**Kiinteistöselvitys**

[www.vero.fi](http://www.vero.fi)



## LOMAKKEET

Rakennusluvan hakemista varten tarvittavat lomakkeet ja ohjeet niiden täyttöön saat rakennusvalvonnasta noutamalla. Sähköiset lomakkeet löytyvät seuraavasti:

[Rakennuslupahakemus](#)

[RH 1 lomake](#)

[RH 2 lomake](#)

[RK 9 lomake](#)

[Naapurin kuuleminen](#)

[Jätevesiselvitys](#) viemäriverkoston ulkopuolella



Päivitetty 3.12.2010

Jukka Korhonen

[jukka.korhonen@suomussalmi.fi](mailto:jukka.korhonen@suomussalmi.fi)