

## Kiviainekset, valmisbetonit, harkot, piha- ja aitakivet



Rudukselta saat kaiken, mitä pienrakentajana tarvitset; kiviainekset, valmisbetonin, perustukset, rungon ja pihakivet. Sekä palvelun, joka kestää vertailun.

**Rudus**

www.rudus.fi

## Röylän Kaivin Oy

Espoo



0400-448 377 (Arto), 0400-603 749 (Tapio)

Rakennuspohjien kaivuu, viemärien asennus sekä kaivot. Vanhojen rakennusten purku ja purkutytöt. Roskalava-, maansiirtokuljetukset ja vihertyöt.

## PIHA KUNTOON

BETONILAATAT • MUURIKIVET • REUNA- JA PIHAKIVET  
KUKKARUUKUT • VESIKOURUT • LOISKEKUPIT  
KAIVONRENKAAT • VALURAUTAKANSISTOT  
KULJETUSPALVELU



Teollisuustie 13, 02880 Veikkola • Puh(09)863 2977 tai (09)256 8227  
Gsm 040 5033450 • Fax (09)881 605 30 • www.sementtivalimothaapanen.fi

Sähkölinojen rakentaminen ja kaapeliojien kaivuu.

Pientalorakentamisen louhinta- ja kunnallistekniset työt.

## MAANRAKENNUS HYNYNEN OY KAIVURIPALVELU HYNYNEN OY

Katinhännäntie 220, 03300 OTALAMPI  
Puh. 0400 449 035 (Esko), Fax (09) 2233 305  
kaivuripalvelu.hynynen@kolumbus.fi



- Rakennusmaalaustyöt
- Kiinteistöjen huoltomaalaustyöt
- Entisöinti- ja koristemaalaustyöt
- Rappaus- ja tasoitetyöt
- Julkisivutyöt

Esko Nurmisen Maalaamo Oy  
Läkkisepänkuja 4, 00620 Helsinki  
(09) 7288 570 www.enm.fi

## Vuokralle tarjotaan Turun keskustassa



Kaksio, 39 m<sup>2</sup>, 5. krs, upea näköala, kk, kylpyhuone, parveke Hämeenkadulla Turussa.  
Vuokra 450 euroa + vesimaksu 20/kk.  
Hetimitä vapaa.  
Soita ja sovi esittelystä, puh. 050-301 9987.

# Hyödyllistä tietoa espoolaisille pientalorakentajille

Espoon rakennusvalvontakeskus järjesti ensimmäisen Pientaloillan espoolaisille rakentajille 2.4.2009.

– Illan aikana pyritään espoolaisille pientalorakentajille valotamaan rakentamista tontin luovutuksesta talon valmistumiseen: tontin ja asemakaavan merkitystä, pääsuunnittelijan roolia, suunnittelua ja ennakoivaa lupakäsittelyä ja sähköistä lupakäsittelyä, sanoi rakennuslupapäällikkö Solja Mäkelä.

– Illan tavoitteena on vastata pientalorakentajia askarruttaviin kysymyksiin yhteisessä tilaisuudessa. Haluamme edistää tiedotamista ja ennakoivan lupakäsittelyn hyödyntämistä, joka vähentää mahdollisia ongelmia jo rakennussuunnittelun varhaisessa vaiheessa, sanoi rakennusvalvontapäällikkö Veronica Rehn-Kivi ja samalla hän kannusti yhteydenottoihin lisäkysymysten selvittämisessä.

– Kaikki lähtee tontista. Rakennuslupa myönnetään tontille. Uusi rakennuspaikka asemakaava-alueella muodostuu tontin lohkomisessa (uudet rajat ja uusi pinta-ala vahvistuvat), kiinteistön laadun muuttamisessa, tunnuksen muuttamisessa ja kiinteistöjen yhdistämisessä. Rasitteet eli käyttöoikeudet on järjevintä perustaa lohkomisen yhteydessä. Rakennuslupa voidaan haake vasta kun tontti on kiinteistörekisterissä, sanoi toimitusinsinööri Risto Laitinen.

– Kaiken alku on myös rakennuspaikka. Kun rakennuspaikalle on vahva asemakaava voimassa, kannattaa selvittää kuinka paljon sille saa rakentaa ja minkälaisen rakennuksen pystytään. Jos pohja- ja maaperätutkimusta ei ole tehty aikaisemmin on sen tekeminen tärkeää mieluummin jo tontin ostopäätöstä tehtäessä.

Rakennuspaikka asettaa vaatimuksia sille, millainen rakennus ja millaiset perustukset tontille voidaan sijoittaa. Rakennuspaikan maaperä vaikuttaa rakennusteknisiin valintoihin, joita joudutaan tekemään mm. perustustapa valittaessa. Rakennus kannattaa valita rakennuspaikan mukaan, sanoo projektipäällikkö Christian Ollus.

– Pääsuunnittelijan valinta on tärkeää rakentamisessa. Pääsuunnittelija vaaditaan jokaiseen rakennusluvan varaiseen hankkeeseen ja hänen tehtävänsä määrittellään vuoden 2000 Maankäyttö- ja Rakennuslaissa (ks. Suomen Rakentamismääräyskokoelma osa A2).

Pääsuunnittelijan tehtävä on huolehtia rakennussuunnitelmien riittävästä laadusta ja laajuudesta, lähtötietojen riittävästä, ajantasaisuudesta ja ristiriidattomuudesta, erikoissuunnittelijoiden yhteistyön järjestämisestä ja työnja-



Pientaloillan espoolaisille rakentajille 2.4.2009 -tilaisuuden asiantuntijoita vasemmalta rakennusvalvontapäällikkö Veronica Rehn-Kivi, rakennuslupapäällikkö Solja Mäkelä, projektipäällikkö Christian Ollus, lupatarkastaja Jarmo Kettunen, arkkitehti Sami Paasi, lupa-arkkitehti Lena Weckström ja toimitusinsinööri Risto Laitinen.

on määrittelystä, suunnittelulle varatun ajan riittävydestä, tarvittavien suunnitelmien laatimisesta ja keskinäisestä yhteensopivuudesta, rakennuslupa-asiakirjojen toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle kunnan ohjeiden mukaisesti. Pääsuunnittelija osallistuu lisäksi viranomaisen järjestämään aloituskokoukseen, huolehtii muutossuunnittelun yhteensovittamisesta ja muutosten edellyttämän hyväksynnän tai rakennusluvan hakemisesta ja huolehtii hänelle rakennusluvassa ja aloituskokouksessa osoitetusta ja rakennustyön valvonnasta.

Arkkitehtuurisuunnitteluprosessi koostuu luonnossuunnittelu-, rakennuslupa- ja toteutus-suunnitteluvaiheesta. Suunnittelua ohjaavat ensisijaisesti rakennuttajan tavoitteet, rakennuspaikan ominaisuudet, rakennuspaikka sekä rakentamista koskevat lait ja määräykset.

– Arkkitehti olisi aina järjevää varata hankkeeseen mahdollisimman aikaisin – jopa avustamaan tontin valinnassa. Tavallisesti rakentaja kuitenkin ottaa yhteyttä arkkitehtiin kun rakennuspaikka on jo olemassa. Hyvän suunnittelun ja onnistuneen rakennushankkeen kannalta suunnittelulle olisi varattava aikaa vähintään 4-5 kk, sanoo arkkitehti Sami Paasi, Kivitaloarkkitehdit Oy:stä.

– Rakennushankkeeseen ryhtyvän pätevyys on huolehtia siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräys-

ten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissä pätevä henkilöstö (MRL 119 §).

Arkkitehdin luonnossuunnitelmilla voidaan pyytää alustavia tarjouksia eri talopakettitoimittajilta ja erikoissuunnittelijoilta. Pääsuunnittelija esittelee luonnokset etukäteen myös lupaviranomaiselle osana ns. ennakoivaa lupakäsittelyä. Runkorakenteen valinnan jälkeen rakennussuunnittelija (tav. arkkitehti) laatii pääpiirustukset ym. asiakirjat rakennuslupaa varten.

Ennakoivan lupakäsittelyn ensimmäisessä tapaamisessa todetaan pääsuunnittelijan kelpoisuus hankkeeseen, tarkistetaan hankkeen toteutus etupainotteisesti, jolla pyritään helpottamaan/jouduuttamaan varsinaista lupakäsittelyä. Lupakäsittelyssä kannattaa varautua mieluummin useampaan ennakkonäyttöön yhden puutteellisen näytön sijasta.

Ennakoivassa lupakäsittelyssä tutkitaan onko suunnitelma ympäristöön sopiva, korkosuhteet, turvallisuus ja terveellisyys, esteettömyys ja elinkaariajattelu, asemakaavan mukaisuus ja kerosala/tontin rakennusoikeus, poikkeukset ja niiden perustelut, palo-osastointi ja rasiteasiat. Lisäksi käydään läpi kuultavat naapurit ja muut tarvittavat asiakirjat. Suunnitelmat on laadittava Suomen rakentamismääräyskokoelman A2 määräysten mukaisesti.

Ennakoiva lupakäsittely jatkuu aina siihen saakka, että edellytykset lupapäätöksen tekemiseen on olemassa, sanoi lupatarkastaja Jarmo Kettunen.

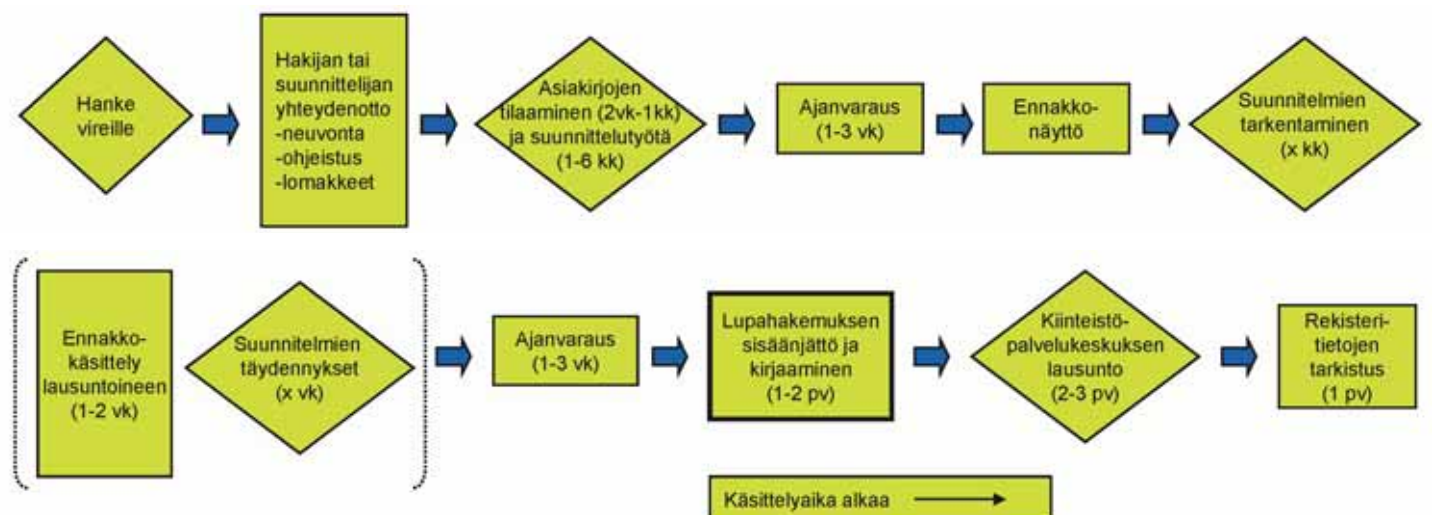
– Lupahakemukseen vaadittavat asiakirjat ovat hakemuslomake, selvitys rakennuspaikan omistus- ja hallintaoikeudesta, rakennuslupakartta, pääpiirustukset, väestörekisterikeskuksen tilastolomakkeet, pohjatutkimus, pintavaaitus sekä perustamista-palvelut, piha- ja pintavesisuunnitelmat ja ympäristöselvitys, energiaselvitys, kerrosalalaskelma, selvitys rakennus- ja purkujätteen käsittelystä ja naapurien kuulemiset.

Kun kaikki asiakirjat on toimitettu/korjattu tutkitaan täyttyvätkö luvan myöntämisen edellytykset. Luvan edellytysten tarkinta on oikeusharkintaa, joka perustuu kullakin alueella voimassa olevaan kaavaan ja kaavamääräyksiin sekä Espoon kaupungin rakennusjärjestykseen, maankäyttö- ja rakennuslakiin ja maankäyttö- ja rakennusasetukseen (www.finlex).

Rakennusluvan saaminen kestää Espoossa noin 1-3 kuukautta. Nykyisin lupahakemuksen voi tehdä myös sähköisesti internetsivuston www.espool.fi/rava kautta.

Lisää tietoa saa ja pientaloillan aineisto on luettavissa Espoon kaupungin internetsivuilla osoitteessa [www.espool.fi/rava](http://www.espool.fi/rava).

Eva Kivilaakso-Wellmann



Lupaprosessi etenee ennakkokäsittelystä lupapäätökseen. Ennakkokäsittely helpottaa mahdollisten ongelmien selvittämistä ja voi nopeuttaa lopullisen rakennusluvan käsittelyä.