

Rakennusjärjestyksen rakentamistapaohje liite

Lupakäsittely

Rakentamislupa ja muut rakentamiseen liittyvät luvat haetaan Seinäjoen kaupungin sähköisen asiointipalvelun kautta. Rakentamislupa on voimassa 5 vuotta, työ on aloitettava 3 vuoden kuluessa lainvoimaisuuspäivämäärästä ja työn on oltava valmis 5 vuoden kuluessa lainvoimaisuuspäivämäärästä (RakL 77 §) tai luvalla on haettava jatkolupaa rakennustöiden aloittamiseen (2 vuotta) tai valmiiksi saattamiseen (3 vuotta), rakentamishanke on saatettava loppuun 10 vuoden kuluessa (RakL § 144).

Hankkeeseen ryhtyvän tulee valita hankkeelle, hankkeen vaativuuden täyttävä pääsuunnittelija (RakL § 92), joka on yhteydessä rakennusvalvontaan niin aikaisessa vaiheessa, että luvan myöntämisedellytysten kannalta oleelliset tekijät on mahdollista selvittää riittävän ajoissa. Tällaisia tekijöitä ovat mm. suunnittelijoiden kelpoisuus, kaavatilanne, kaavamääräykset, rakentamisen vaikutukset naapureihin ja ympäristöön sekä kaupunkikuvalliset ja palotekniset ratkaisut. Isommissa hankkeissa tulee suunnitelmia esittää jo luonnosvaiheessa, näissä kohteissa pidetään aina viranomaispalaveri ennen lupahakemuksen jättämistä.

Vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä

Rakentamisluvassa voidaan, noudattaen mitä poikkeamisesta (rakentamislaki § 57) säädetään, perustelluista syistä myöntää oikeus poiketa vähäisessä määrin rakentamista koskevasta määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta rakentamisluvan yhteydessä (rakentamislaki § 59). Rakennuksen teknisiä tai vastaavia ominaisuuksia koskevan vähäisen poikkeamisen edellytyksenä on lisäksi, ettei poikkeama vaaranna rakentamiselle asetettujen keskeisten vaatimusten täyttymistä.

Vähäistä poikkeamaa ei kuitenkaan saa myöntää, jos se:

1. aiheuttaa haittaa kaavoitukselle, kaavan toteuttamiselle tai alueiden käytön muulle järjestämiselle;
2. vaikeuttaa luonnonsuojelun tavoitteiden saavuttamista;
3. vaikeuttaa rakennetun ympäristön suojelemista koskevien tavoitteiden saavuttamista;
4. johtaa vaikutuksiltaan merkittävään rakentamiseen tai muutoin aiheuttaa merkittäviä haitallisia ympäristö- tai muita vaikutuksia.

Katokset

Katoksen, kuten muidenkin rakennusten, etäisyyden tulee olla vähintään 4 metriä naapurin rajasta jos kaava ei muuta määrää. Rakennettaessa lähemmäs naapurin rajaa kuin 4 metriä, pitää rakenteissa ottaa huomioon palomääräykset ja pyytää naapurin suostumus tai perustaa naapuri kiinteistölle rasite.

Jätekatokset

Yli kolmen asunnon jätteen keräysvälineet, jätekatokset, -aitaukset tulee sijoittaa paloturvallisuus huomioiden / tulee sijoittaa yhden perheen pientaloista ja paritaloista 4 metrin etäisyydelle. Tätä suurempi keräysvälineiden määrä edellyttää 8 metrin etäisyyttä tontilla olevista muista kuin, lupaa edellyttävistä rakennuksista ja katoksista. Lähemmäs suunniteltuna palomääräysten mukaisesti.

Aita

Ajoneuvoliittymässä tulee olla esteetön näkemäalue, eikä aita saa muodostaa näkemäestettä kadulle tai tielle.

Kiinteistön omistajalla tai haltijalla on oikeus rakentaa (korkeus maanpinnasta enintään 1,8m; josta tukimuurin enimmäiskorkeus on 0,6 metriä,) tai istuttaa tonttien rajalle aita, mikäli naapurikiinteistön kanssa asiasta on sovittu ja ellei asemakaava toisin määrää.

Aidan tulee materiaaleiltaan, korkeudeltaan ja muulta ulkoasultaan soveltua ympäristöön. Aita on sijoitettava kokonaan omalle maalle (etäisyys rajasta 0,5m tai enemmän), ellei aidan sijoittamiselle ole saatu naapurin suostumusta.

Aidan, joka ei ole naapuritontin tai – rakennuspaikan rajalla, rakentaa ja pitää kunnossa tontin ja rakennuspaikan haltija. Aita tulee sijoittaa siten, että se on piha-alueiden järjestelyjen kannalta tarkoituksenmukainen ja huollettavissa oman tontin puolelta.

Tonttien ja rakennuspaikkojen välisen aidan tekemiseen ja kunnossapitämiseen ovat molempien tonttien tai rakennuspaikkojen haltijat velvolliset osallistumaan puoleksi kumpikin, jollei velvollisuuden muunlaiseen jakamiseen ole erityistä syytä. Mikäli asiasta ei sovita, siitä päättää rakennusvalvontaviranomainen.

Katua tai muuta yleistä aluetta vastassa oleva kiinteä aita on tehtävä kokonaan tontin tai rakennuspaikan puolelle. Pensasaita tulee istuttaa vähintään 0,8 metrin päähän tontin rajasta omalle puolelle, jottei se vaikeuta tien tai kadun pitoa ja ettei aita vahingoitu tietä hoidettaessa. Aita on tehtävä niin, ettei siitä aiheudu haittaa liikenteelle. Istutettavissa ja rakennettavissa aidoissa on huomioitava riittävät liittymänäkymät. Aidan korkeus risteyksen näkemäalueella ei saa olla 0,80 metriä korkeampi kadun tasausviivasta mitattuna, ellei asemakaavasta tai rakennetusta ympäristöstä muuta johdu.

Mikäli pihamaata on tarpeen tasata, se voidaan tehdä luiskaamalla, pengertämällä tai tukimuureilla. Pihamaan tasaaminen on toteutettava kokonaan omalla tontilla siten, etteivät maa-ainekset tai hulevedet valu naapuritontin puolelle tai katualueelle.

Tukimuurin sijoittaminen naapuritontin rajalle edellyttää naapuritontin omistajan ja haltijan suostumusta. Erityisestä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi antaa luvan rakentaa tukimuurin naapurin rajaan kiinni, vaikka tämä ei olisi antanut suostumusta.

Pengertämistä tontin rajalla ei saa, ilman rakennusvalvontaviranomaisen suostumusta, tehdä jyrkemmäksi kuin 1:3, pengerryksen alapäässä on, oman tontin puolella oltava vähintään 20cm painanne hulevesiä varten, pengeri ei saa alapäästään päättyä rajalle.

Teollisuus-, liike- ja varastotonttien aidan enimmäiskorkeus on (2) metriä. Istutetun tai rakennetun aidan ollessa rajalla, täytyy rajalla oleva painanne/oja sijoittaa toisen kiinteistön puolelle. Aidan rakentamisella ei saa tukkia rajojaa.

MARAn käyttö

MARA-asetuksen mukaisesti voidaan eräitä, lajiteltuja jätteitä käyttää kiinteistön omistajan luvalla, viheralueilla, teollisuus- ja varastorakennusten pohjarakenteisiin. Pohjarakenteilla ei tarkoiteta rakennuksen perustuksiin liittyviä pohjarakenteita, kuten anturoita tai paaluja. (ilmoitus lupa- ja valvontavirastoon)