



Ympäristölupaseminaari
Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Riittävän ajoissa yhteyttä rakennusvalvontaan



Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Rakennuslupa

MRL 125 §

Rakennuslupa

Rakennuksen rakentamiseen on oltava rakennuslupa.

Rakennuslupa tarvitaan myös sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen.

Muuta kuin edellä säädettyä rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin

MRL 136 §

Rakennusluvnan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella

Rakennusluvnan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että:

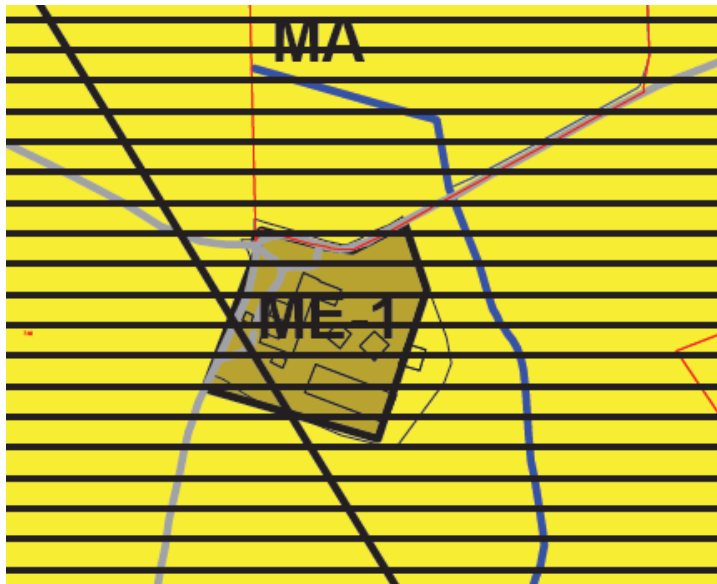
- 1) rakennuspaikka täyttää 116 §:n vaatimukset;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakentaminen täyttää 135 §:n 3–6 kohdassa asetetut vaatimukset;
- 4) teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle erityisiä kustannuksia; sekä
- 5) maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.



Ympäristölupaseminaari

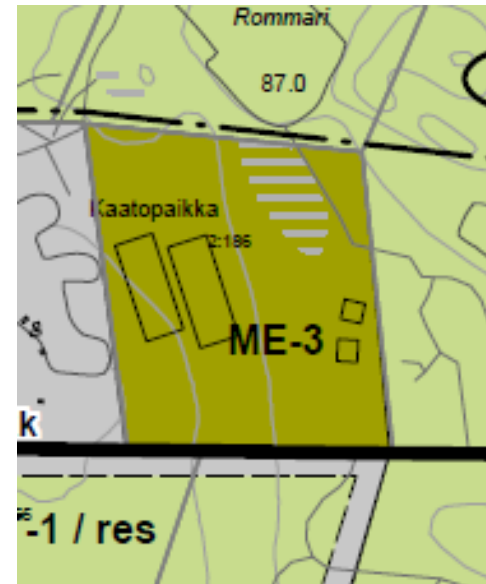
Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Yleiskaava



ME-1

KOTIELÄINTALouden SUURYKSIKÖN ALUE.



ME-3

MAATALOUDEN SUURYKSIKÖIDEN ALUE.

Alueelle ei saa sijoittaa asumista. Alueen yksityiskohtaisemmassa suunnittelussa tulee huolehtia suojavihervyöhykkeen säilymisestä pääväylän suuntaan.

Alueen tavoitteellinen kerrosluku on I-II.

Alueen tavoitteellinen tontitehokkuus on 0.25 - 0.40.



Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Suunnittelutarveratkaisu

MRL 16 §

Suunnittelutarvealue

Suunnittelutarvealueella tarkoitetaan aluetta, jonka käyttöön liittyvien tarpeiden tyydyttämiseksi on syytä ryhtyä erityisiin toimenpiteisiin, kuten teiden, vesijohdon tai viemärin rakentamiseen taikka vapaa-alueiden järjestämiseen.

Suunnittelutarvealuetta koskevia säännöksiä sovelletaan myös sellaiseen rakentamiseen, joka ympäristövaikutusten merkittävyyden vuoksi edellyttää tavanomaista lupamenettelyä laajempaa harkintaa.

Rakentamisen erityisten edellytysten ratkaisemista



Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Suunnittelutarveratkaisu

- Suunnittelutarvealueen piiriin kuuluu sellainen maankäyttö, joka suunnittelemattomana aiheuttaisi
 - taloudellisesti,
 - yhdyskuntarakenteellisesti tai
 - ympäristöllisesti haitallista kehitystä.
- Päätösvalta kunnalla
- Ratkaistaan - saako rakentaa vai ei
- Päätös on aina perusteltava, miten lupaedellytykset täyttyvät tai eivät täyty ja mitkä seikat vaikuttavat edellytysten olemassa oloon tai niiden puuttumiseen
- Lupa annetaan rakennuspaikalle - ei henkilölle tai hankkeen toteuttajalle
- Lain tavoitteena on turvata kunnan suunnitteluvara tulevassa kaavoituksessa
- Suunnittelutarveratkaisun edellytyksistä ei voi myöntää poikkeamista



Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Rakennushankkeeseen ryhtyvää

MRL 117 a-i §

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava...

- Rakenteiden lujuus ja vakaus
- Paloturvallisuus
- Terveellisyys
- Käyttöturvallisuus
- Esteettömyys
- Meluntorjunta ja ääniolosuhteet
- Energiatehokkuus
- Lämmitysjärjestelmän arviointi
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeet





Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Rakennushankkeeseen ryhtyvää

MRL 119 §

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito



Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Rakennuksen suunnittelu

Suunnittelijan pätevyys

- Koulutus, todellinen osaaminen, kokemus
- Aikataulu, työn priorisointi, huolellisuus, asenne, vastuunkanto
- Osaaminen suhteessa tehtävän vaativuuteen
- Suunnitteluratkaisun toteuttavuus ja valvottavuus
- Suunnitelmien kattavuus

MRL 120 §, 120 a-g §





Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Vastaava työnjohtaja

Hammurabin laki 229. 1700 eaa.

”Jos rakennusmestari on rakentanut jollekulle talon eikä ole tehnyt työtään vankaksi ja talo, jonka hän on rakentanut, sortuu ja aiheuttaa talon omistajan kuoleman, niin kyseessä oleva rakennusmestari surmattakoon.”





Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Vastaava työnjohtaja

MRL 122 §

Vastaavan työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti.

Vastaavan työnjohtajan **vastuut** perustuvat julkisoikeudelliseen vastuuseen työturvallisuudesta, rakentamisen laadusta ja hyvän rakentamistavan mukaisen työn suorittamisesta.

- Moniosaaja
- Teknisesti ja ammatillisesti ”kovat arvot”
- Johtamiseen kykenevä jämäkkä työmaakippari / esikuntaupseeri / kapellimestari



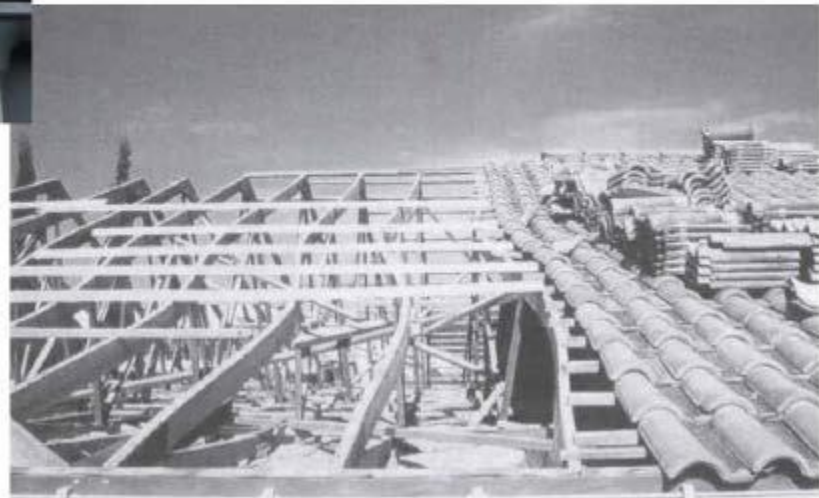
Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Rakentamisen laatu



Yläpaarteen nurjahdusaalto





Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Rakennuksen kunnossapito

MRL 166 §

Rakennuksen kunnossapito

Rakennus ympäristöineen on pidettävä sellaisessa kunnossa, että se jatkuvasti täyttää terveellisyyden, turvallisuuden ja käyttökelpoisuuden vaatimukset eikä aiheuta ympäristöhaittaa tai rumenna ympäristöä.





Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

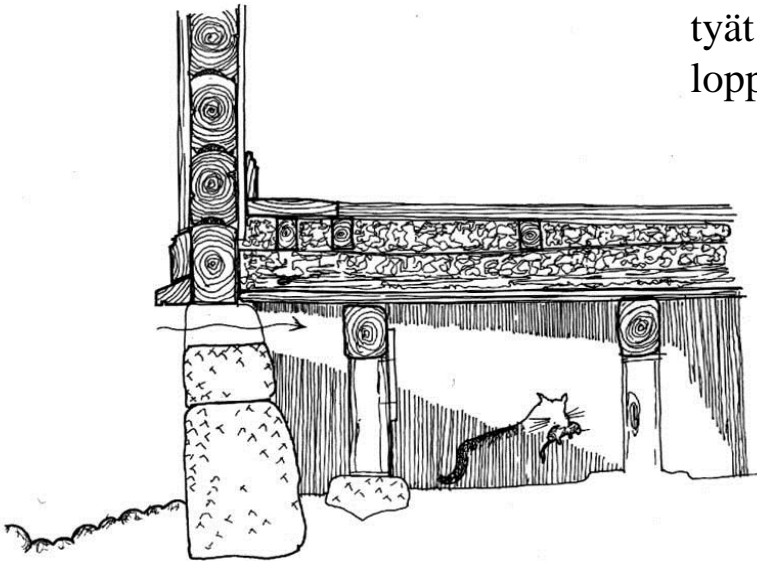
Rakennusvalvontaviranomainen

” Tänä päivänä olemme tarkastaneet Räikänmaan Kansakoulun rakennuksen, jonka johdosta lausumme että puutyöt ovat tehdyt jotenkin hyvin, mikäli sellaisista aineista on voinutkin, Ja koska työt on loppuun suoritettu niin ehdotamme että urakoisia saa heti loppusuorituksen tilistään.

Huittisissa Helmik: 2pnä 1918

Frans Valonen Kusti Lindkvist

Kunnanvaltuutetut ”





Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

Huittisten kaupungin ja rakennusvalvonta-ympäristöpalveluiden tavoitteena mm.

- Maaseutuelinkeinojen toimintaedellytysten turvaaminen
- Maaseudun tarjoamien luonnonläheisten virkistysmahdollisuuksien ylläpitäminen
- Puhtaasta vedestä, lähiruoosta ja uusiutuvista energialähteistä huolehtiminen

*Kaikki tämä edellyttää hyvää suunnittelua ja ohjausta
Riittävästi aikaa suunnitteluun, lupakäsittelyyn*



Ympäristölupaseminaari

Risto Ryti –Sali 21.11.2016

KIITOS

