

V A A S A .

**Käsikirja omakotitalorakentajalle
asemakaava-alueella Vaasassa**



Lukijalle

Pysähdy – ja ajattele – olet aloittelemassa elämäsi suurinta ja kalleinta seikkailua. Oman kodin rakentaminen on yksi elämän suurimmista taloudellisista investoinneista, jossa onnistuminen ei saa olla sattumanvaraista. Laatuvalintojen tulee olla tietoisia ja harkittuja ja niiden tulee määräytyä rakentajan omista lähtökohdista. Rakentamisessa olennainen laatu on etupäässä muuta kuin näkyvien pintamateriaalien valintoja.

Rakennusvalvonnan kokonaisvaltaisella laadunohjauksella tarkoitetaan sekä arkkitehtonista että teknistä laadunohjausta. Arkkitehtonisen ja kaupunkikuvallisen ohjauksen tavoitteena on luoda aikaa kestävä, toimiva ja esteettisesti kaunis asuinmiljö. Teknisen laadun valinnat vaikuttavat rakennuksen pitkäikäisyyteen, turvallisuuteen ja terveellisuuteen sekä luonnollisesti elinkaarikustannuksiin.

Ohjauksessa apuna käytetään Oulun rakennusvalvonnan kehittämää pientalon teknisen laadun suunnittelu- ja arviointijärjestelmää www.pientalonlaatu.fi, jonka tehtävänä on auttaa rakentajaperhettä määrittämään omat teknisen laadun tavoitteensa.

Edellä mainitun laatuohjausjärjestelmän Ympäristöministeriö on julkaissut ympäristöoppaana: ”Pientalon tekninen laatu – Tähtiluokitus”. Nettiversiota ja sen käsikirjaa, ympäristöopasta, käytetään laatuohja- uksessa perustyökaluina myös Vaasassa.

Omakotitalon suunnittelussa asemakaava-alueella tulee muistaa, että asemakaava on oikeusvaikutteinen. Rakentajan tulee huomioida kaavassa annetut määräykset ja niitä tulee noudattaa.

Käsikirjalla haluamme auttaa omakotitalorakentajaa saamaan kaikkien yhteystyötapojen yhteystiedot, joiden kanssa hänen tulee olla yhteydessä suunnittelu- ja rakennusvaiheessa.



Sisällysluettelo

Lukijalle	3
Sisällysluettelo	4
1. Rakennusvalvonta	6
1.1 Rakennusluvan asiakirjat	6
1.2 Lupakäsittely	6
1.3 Katselmukset/tarkastukset	6
1.4 Muut asiakirjat	7
1.5 Rakennusluvan voimassaoloaika	7
1.6 Rakennuslupamaksu	7
2. Kaavoitus	8
2.1 Kaavamääräykset	8
2.2 Rakentamistapaohjeet	9
2.3 Vaasan kaupungin rakennusjärjestys	9
3. Kiinteistötoimi	10
3.1 Tontin varaus	10
3.2 Vuokrasopimus/kauppakirja	10
3.3 Rakentaminen	10
3.4 Rakennuspaikan merkitseminen	11
4. Vaasan vesi	11
4.1 Liittymätiedot	11
4.2 Liittymismaksut	12
5. Kuntatekniikka	12
5.1 Katukorkeudet ja maaperätiedot	12
5.2 Puut yleiskaava-alueella	13



6. Vaasan sähkö	13
6.1 Liittymissopimus	13
7. Kaapeli- ja verkkoyhteydet	14
8. Jätehuolto.....	14
9. Palomääräykset	16
9.1 Palomääräykset pientaloissa	16
9.2 Palon leviämisen estäminen omalla tontilla	17
9.3 Palon leviämisen estäminen kahden eri tontin välillä	20
9.4 Muuta:	21
10. Pääsuunnittelija	22
11. Vastaavat työnjohtajat	25
12. Tontin kokonaissuunnittelu	26
13. Hyvin suunniteltu pientalo.....	26
13.1 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista	26
13.2 Huoneistoalan suhde huoneluukuun (suositus)	28
13.3 Pientalon teknisen laadun arviointi ja energiaselvityksen laskeminen	28
14. Esimerkkiyhteenveto kustannuksista.....	29
15. Yhteystiedot	30
16. Lähdeluettelo	32

1. Rakennusvalvonta

1.1 Rakennuslupan asiakirjat

- Rakennuslupahakemus
- Hallintaoikeus, kopio vuokrasopimuksesta, kauppakirjasta tai lainhuudosta
- Pääpiirustukset kahtena sarjana, asemapiirustus, pohjapiirustus, julkisivut, leikkaus, hormipiirros (vaaka- ja pystyleikkaus) sekä julkisivun värimallit.
- RH 1 Rakennushankeilmoitus/ rakennus
- Naapurien kuuleminen/ suostumus
- Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi
- Energiaselvitys
- Kosteudenhallintaselvitys
- Selvitys pohja- ja perustamistavasta

1.2 Lupakäsittely

Rakennuslupia käsitellään joka keskiviikko katselmusmiesten kokouksessa. Kokoukseen osallistuu rakennustarkastaja, rakennuslakimies, palotarkastaja, kaavoittaja, lupavalmistelijat ja LVI-tarkastusinsinööri.

Mahdollisista korjauksista ja täydennyksistä ilmoitetaan pääsuunnittelijalle. Sen jälkeen, kun täydennykset on tehty, rakennusluvasta tehdään päätös.

Rakennustarkastaja tekee päätöksiä kerran viikossa. Rakennuslupan julkipanon jälkeen on kahden viikon oikaisuvaatimusaika ennen kuin rakennuslupa on lainvoimainen.

1.3 Katselmuksset / tarkastukset

- Aloituskokous
- Rakennuspaikan merkitseminen
- Sijaintikatselmus
- Rakennekatselmus
- Savuhormikatselmus
- Ilmanvaihtokatselmus
- Vesi- ja viemärikatselmus
- Osittainen loppukatselmus *(suoritetaan ennen sisään muuttoa)*
- Käyttö- ja huoltokirja
- Tarkastusasiakirja
- Loppukatselmus

1.4 Muut asiakirjat (jätetään ennen kuin rakennustyöt aloitetaan)

Vastaavat työnjohtajat

- Vastaava työnjohtaja
- Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiden vastaava työnjohtaja
- Ilmanvaihdon vastaava työnjohtaja
- Kosteudenhallintakoordinaattori

Suunnitelmat

- 2 sarjaa rakennesuunnitelmia
- 2 sarjaa ilmanvaihtosuunnitelmia
- Vesi- ja viemärisuunnitelmat
- Kosteudenhallintasuunnitelmat

1.5 Rakennusluvan voimassaoloaika

Rakentaminen pitää aloittaa kolmen vuoden sisällä sekä lopputarkastus suorittaa viiden vuoden sisällä. Jatkoaikaa voi hakea luvan voimassaoloajan sisällä.

1.6 Rakennuslupamaksu (päivitetty 1.1.2019)

Esimerkkinä 200 m²:n omakotitalo ja 80 m²:n talousrakennus.

Perusmaksu rakennusta kohti	2 kpl	á 300 €/kpl	600 €
Asuinrakennuksen kokonaisala	200 m ²	á 4,50 €/m ²	900 €
Talousrakennuksen kokonaisala	80 m ²	á 4,50 €/m ²	360 €
Vähäinen poikkeaminen	1 kpl		150 €
Aloituskokous	1 kpl		100 €
Vastavan työnjohtajan hyväksyminen	5 kpl	á 60 €/kpl	300 €
Yhteensä			2610 €

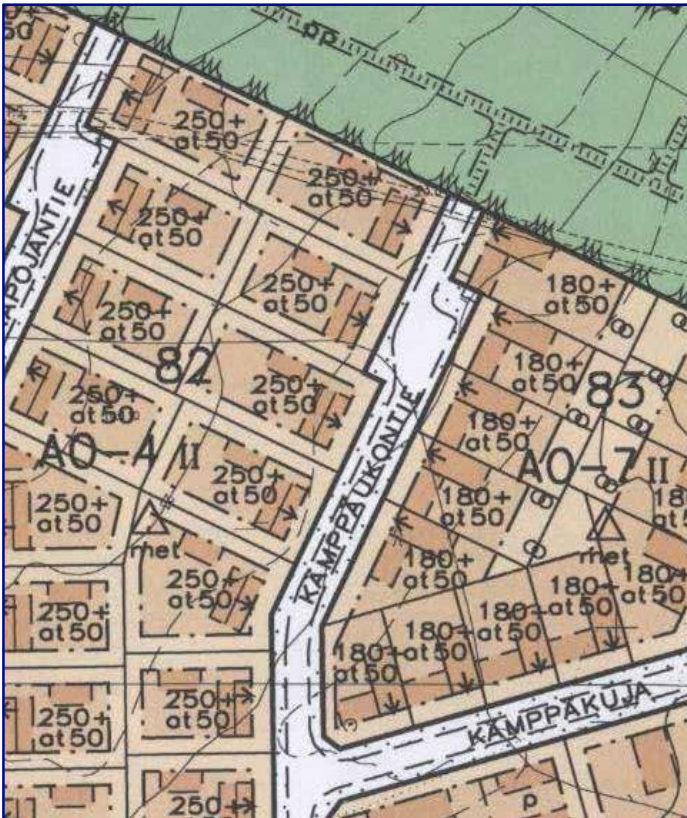


2. Kaavoitus

2.1 Kaavamääräykset

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan rakennushankkeeseen ryhtyvä tontinhaltija on velvollinen palkkaamaan itselleen **pätevän** pääsuunnittelijan. Pääsuunnittelija huolehtii siitä, että suunnitelmat täyttävät asetetut kaavavaatimukset. Kaavamääräyksissä ja -merkinnöissä voi tulla esille esimerkiksi seuraavia asioita:

- käyttötarkoitus
- kerrosluku I/II (alleviivattu on ehdoton)
- sallittu rakennusoikeus 250 + 50 at
- piste-katkoviiva on ehdoton rakennusalueen raja
- nuoli rakennusalueen rajalla osoittaa, mihin rakennetaan kiinni
- harjansuunta



2.2 Rakentamistapaohjeet

Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavan ympäristöä ja rakentamista koskevia määräyksiä ja merkintöjä. Ohje on Vaasan kaupungin tontinluovutuksessa rakentajaa ja tontinhaltijaa sitova. Rakentamistapaohjeen tarkoituksena on ohjata uudisalueen rakentamista siten, että alueesta muodostuu sopusuhtainen, viihtyisä ja hallittu kokonaisuus.

Rakentamistapaohjeessa voi tulla esille esimerkiksi seuraavia asioita:

- miten ympäristö sekä ympäröivä lähialue tulee huomioida
- kattomuoto, -kaltevuus ja -värytyt
- julkisivuväri, -materiaali sekä korkeus

2.3 Vaasan kaupungin rakennusjärjestys

Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset. Rakennusjärjestyksen määräykset eivät saa olla maanomistajalle tai muulle oikeuden haltijalle kohtuuttomia.

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelyä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamisia koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys löytyy rakennusvalvonnan [www-sivuilta osoitteesta <https://www.vaasa.fi/asu-ja-ela/asuminen-ja-rakentaminen/luvat-neuvonta-ja-valvonta/rakennusvalvonta/>](https://www.vaasa.fi/asu-ja-ela/asuminen-ja-rakentaminen/luvat-neuvonta-ja-valvonta/rakennusvalvonta/)

3. Kiinteistötoimi (hinta 1.10.2016)

3.1 Tontin varaus

Tontin luovutuksen yhteydessä päätetään varauspäivämäärä sekä koska tontti on kunnallistekniikan osalta rakennuskelpoinen. Varausajan pidennystä ei myönnetä. Mikäli varaaja luopuu tontista, maksettua varausmaksua ei palauteta.

Varaus ei oikeuta minkälaisiin toimenpiteisiin. tontilla.

3.2 Vuokrasopimus/kauppakirja

Ennen varausajan päättymistä on tontinvaraajan tehtävä vuokrasopimus tai kauppakirja. Tontti voidaan vuokrata tai ostaa suoraan ilman vuokrausvaihetta.

Vuokrasopimuksen tekoa varten ottakaa yhteyttä Heidi Lapinjokeen, puh. 040 631 9280.

Kun vuokrasopimus/kauppakirja on allekirjoitettu, tontin hallinta siirtyy vuokraajalle/ostajalle. Tontin ostaminen vaatii erillisen lunastamispäätöksen. Yhteyshenkilö lunastamispäätöksen tekemisessä on Per Bengs puh. 0400-684373, per.bengs(at)vaasa.fi. Vuokrasopimuksen tai kauppakirjan laatimiskustannus sisältyy maksettuihin varausmaksuihin. (Kaupanvahvistajan palkkio 120 € ei sisälly varausmaksuun).

Vuokrasopimuksen voi tehdä siten, että se astuu voimaan silloin kun tontti on kunnallisteknisesti rakennuskelpoinen. Rakennuslupaa ei voida kuitenkaan myöntää ennen kuin vuokrasopimus on voimassa tai omistusoikeus siirtynyt.

Kaupunki laskuttaa tontinsaajalta tontinlohkomis- ja rekisteröintimaksun 1080 € (tontti alle 2000m²). Maksu suoritetaan ennen vuokrasopimuksen/kauppakirjan allekirjoittamista.

Kahden ensimmäisen kalenterivuoden aikana myönnetään 50 % alennus tontinvuokrasta.

3.3 Rakentaminen

Rakentaminen tontilla voidaan aloittaa aikaisintaan silloin, kun tontti on kunnallistekniikan osalta valmis.

"Epävirallinen tonttikartta" suunnittelua varten (ilmainen) on saatavana Teknisen toimen asiakaspalvelupisteestä, Kirkkopuistikko 26 A, puh. 06 325 4364. "Epävirallisen tonttikartan" suunnittelua varten voi ladata myös itse Vaasan kaupungin kotisivulta. Tonttikarttoja sähköisessä muodossa (70 €, sis. alv) on saatavana Mika Hirvikoskelta, puh. 040 673 6114, mika.hirvikoski@vaasa.fi.

Vuokrasopimuksen/kauppakirjan mukaan tulee tontille rakentaa talo "asuttavaan kuntoon" kahden vuoden sisällä.

Rakentamattoman tontin siirto kolmannelle osapuolelle on kielletty.

3.4 Rakennuksen paikan merkitseminen

Ennen rakentamiseen ryhtymistä pyydetään Kiinteistötoimesta, Klas Blom puh. 040 029 2763, rakennuksen paikan merkitseminen ja yksi korkeuspiste maastoon.

Kiinteistötoimelle on tehtävä ilmoitus, kun talon perustus on tehty sijaintikatselmusta varten.

Rakennuspaikan merkitseminen ja sijaintikatselmus maksavat 400 € asuinrakennuksesta. Talousrakennus samassa luvassa maksaa 180 € ja eri luvalla 220 €. Sijaintikatselmus maalämpökaivolle maksaa 120 €. Uusintamerkitsemisestä veloitetaan 50 %.

4. Vaasan vesi

4.1 Liittymätiedot

Tilaa tiedot samaan aikaan tai heti sen jälkeen, kun olet hakenut rakennuslupaa. Rakentaja, talopakettitoimittaja tai LVI-suunnittelija voi hankkia liittymätiedot. Liittymätietojen tilaaminen onnistuu Vaasan Veden nettisivuilta löytyvällä lomakkeella, ottamalla yhteyttä sähköpostilla tai puhelimitse tai käymällä Vaasan Veden toimistolla.

Liittymätiedot ovat maksuttomia. Liittymätiedoista selviää vesi-, jätevesi- sekä hulevesi-tonttihaarojen sijainti, padotuskorkeudet, painetasot ja muut tekniset tiedot.

Liittymätiedot ovat voimassa vuoden.

Rakennusvalvontaan pitää jättää vesi- ja viemärisuunnitelmista seuraavat piirustukset:

- vesilaitokselta saadut liittymätiedot
- vesilaitokselta saadut tonttikartat
- KVV mitoitus tiedot
- asemapiirustus (omakotitalot 1:200, muut 1:500) 4 kpl
- pohjapiirustus, josta ilmenee vesimittarin sijainti (1:50) 1 kpl
- pohjapiirustukset (1:50) 2 kpl
- erikoispiirustukset (kaivot, erottimet, ym.) 2 kpl
- haja-asutusalueella yleiskartta kiinteistön sijainnista 1 kpl

Piirustukset lähetetään rakennusvalvonnasta Vaasan Vedelle. Piirustusten ollessa hyväksyttävät, rakentaja rekisteröidään uutena asiakkaana ja kutsutaan tekemään liittymissopimus. Tämän jälkeen voi tilata vesimittarin asennuksen.

Vesimittaria ei tuoda, ennen kuin liittymissopimus on tehty. Liittymissopimuksen allekirjoittamisen yhteydessä saat verkostomestarien yhteystiedot, joille voit tehdä työtilaukset. Vesimittari on Vaasan Veden omaisuutta.

Vaasan Vesi tekee AINA liitoksen veden jakelujohdon ja tonttivesijohdon välille. Liitostyö tilataan ainakin 4-5 päivää ja vesimittarin asennus 2-3 päivää etukäteen.

4.2 Liittymismaksut

Liittymismaksun suuruus riippuu asemakaava-alueella tontin rakennusoikeudesta ja haja-asutusalueella rakennusten kerrosalasta.

Asemakaava-alueella Vaasan Veden vastuuraja on tontin raja.

- Vesi- ja jätevesiliittymä $\leq 500 \text{ m}^2 = 3\,750 \text{ €} + \text{alv } 24 \%$
- Pelkkä vesi- tai jätevesiliittymä $\leq 500 \text{ m}^2 = 1\,875 \text{ €} + \text{alv } 24 \%$

Haja-asutusalueella Vaasan Veden vastuuraja on runkojohdossa.

- Jätevesi tai molemmat $\leq 500 \text{ m}^2 = 3\,750 \text{ €} + \text{alv } 24 \%$
- Pelkkä vesijohto $\leq 500 \text{ m}^2 = 1\,875 \text{ €} + \text{alv } 24 \%$

Liittymismaksun hintaan sisältyvät:

- Oikeus liittyä Vaasan Veden verkostoihin
- Liittymät tontin rajalle saakka (asemakaava-alueella)
- Tonttivesijohdon sulkuventtiili, vesimittari, vesimittariteline, kulmaventtiili

5. Kuntatekniikka

5.1 Katukorkeudet ja maaperätiedot

Kuntatekniikka suunnittelee ja rakentaa kunnallistekniikan:

- kadut, vesijohdot, viemäröinnin ja hulevesiputket
- ritaläkaivot, liikenteen ohjauksen, linja-autopysäkit ja valaistuksen

Kadut

Uusien asuinalueiden katusuunnitelmat on koottu Kuntatekniikan internetsivuille:

www.vaasa.fi/katusuunnitelmat. Katusuunnitelmasta kannattaa katsoa katukorkeudet,

tonttiliittymän paikka sekä valaisimien ja muiden laitteiden sijainti. Tonttiliittymästä on ohjeita myös rakennustapaohjeessa, joka on tehty yhtä aikaa kaavan kanssa. Näitä tulee noudattaa. Rakentaja tekee väliaikaisen liittymän karkeasta murskeesta. Kuntatekniikka rakentaa lopulliset tonttiliittymät ja liittymien alle tulevat rummut hulevesien johtamiseksi, silloin kun kadut viimeistellään. Mikäli tontin rakentaja toivoo tonttiliittymän tai valaisinytylvään siirtämistä, on tästä oltava yhteydessä Kuntatekniikkaan hyvissä ajoin ennen kadun rakentamista. Rakentaja vastaa siirtokustannuksista, mikäli pylväs siirretään kadun rakentamisen jälkeen (huom. aina pylvään siirtäminen ei ole mahdollista).

Asuinrakennuksen lattiakoron suosituskorkeus on noin 60 cm korkeammalla kuin katukorkeus. Autotallin tai katoksen suositeltu lattiakorkeus on noin 20 cm katukorkeutta korkeammalla. Tapauskohtaisesti pääsuunnittelija suunnittelee korot ja rakennusvalvonta hyväksyy.

Maaperätutkimukset

Kaupunki on tehnyt yhden maaperätutkimuspisteen jokaiselle kaupungin myytävänä tai vuokrattavana olevalle tontille.

Tonttien maaperätietoja ja katukorkeustietoja voi tiedustella:

Pirjo Mäkelä 06-325 4228, pirjo.makela@vaasa.fi

5.2 Puut asemakaava-alueella

Jos haluaa kaataa puun Vaasan kaupungin asemakaava-alueella, tarvitaan aina lupa. Lupa on toistaiseksi maksuton ja sen myöntää viheralueyksikkö.

Yhteystiedot

Johan Holmfors puh. 040-739 3550, johan.holmfors@vaasa.fi
tai

Jens Carlsson puh. 040-707 0523, jens.carlsson@vaasa.fi

Laki eräistä naapuruussuhteista 13.2.1920/26

8 § Se, jolle oman tahi nautintaoikeudella hallitsemansa maan käyttämisessä johtuu haittaa naapurin alueelta tunkeutuvista juurista, olkoon oikeutettu ottamaan ne pois. Sama olkoon laki sieltä ulottuviin oksiin nähden, ellei omistaja kohtuullisessa ajassa siihen kehotuksen saatuaan niitä poista.

6. Vaasan Sähkö

6.1 Liittymissopimus

Sähköliittymä tulee tilata hyvissä ajoin omakotitalolle, asemakaava-alueella vähintään yksi kuukausi etukäteen.

Liittymissopimuksen voi tilata allekirjoitettavaksi kotisivujen kautta

www.vaasansahkoverkko.fi/sahkoliittyma tai voit käydä toimistolla tekemässä sopimuksen osoitteessa Kirkkopuistikko 0.

Liittymissopimusta tehdessä sinulla tulee olla seuraavat tiedot:

- henkilö- tai y-tunnus
- liittymispaikan osoite, tien tai kadun nimi ja numero
- pääsulakkeen koko

Sähköliittymän hinnaston löydät osoitteesta www.vaasansahkoverkko.fi/hinnat

Sähkömittarin sijoitus

- mittarikeskus sijoitetaan julkisivuun
- mittarikeskus sijoitetaan tekniseen tilaan
(ulko-ovi on varustettava sähköyhtiön H-sarjan Abloy kaksois-pesälukolla)
- erilliseen mittarikeskukseen

Rakennusaikainen sähkö:

- tilapäinen vuokrakeskus Vaasan Sähköverkko Oy:ltä
- rakennusaikana oma mittarikeskus tilapäisessä telineessä

Lopullinen liittäminen sähköverkkoon

Sähköurakoitsija tilaa liittymisjohdon kytkennän ja kWh-mittarin asennuksen kun keskus on asennettu, maadoitettu ja maakaapeli on peitetty kaapeliojaan.

Katso tarkemmat ohjeet kotisivuilta www.vaasansahkoverkko.fi/rakentajalle

7. Kaapeli- ja verkkoyhteydet

Asuinkiinteistö liitetään yleiseen tietoliikenneverkkoon .

8. Jätehuolto

Rakennusjätteen lajittelu

Rakennusjätteen lajitteluun löydät ohjeita nettiosoitteesta

<https://www.stormossen.fi/rakennusjate/> sekä eri jätelajien tarkempia lajitteluohjeita osoitteesta <https://www.stormossen.fi> Lajittelu -otsikon alta. Korkeintaan kaksi kuutiota rakennusjätettä kerralla viedään hyötykäyttöasemalle. Suuremmat määrät viedään Stormossenin jätekeskukseen, Stormossenintie 56 Koivulahdessa. Stormossenilta voit vuokrata 1 – 4 -lokeroisen jätelavan rakennusjätteelle. Monilokeroinen jätelava mahdollistaa jätteiden lajittelun eri lokeroihin. Vuokrattavana on myös peräkärry pienempien jäte-erien kuljettamiseen hyötykäyttöasemalle. Ota yhteyttä puh 010 320 6531.

Jätehuollon järjestäminen

Kaikkien asuinkiinteistöjen on liityttävä alueella järjestettyyn jätehuoltoon ja jätteenkuljetukseen.

1) Ilmoita Stormossenille, kun muutatte taloon meilitse osoitteeseen info@stormossen.fi tai soita 010 320 7610.

2) Tee sopimus jätteenkuljetusyrityksen kanssa jäteastian tyhjennyksestä. Jäteastian voit hankkia itse esimerkiksi rautakaupasta tai vuokrata/ostaa jätteenkuljetusyritykseltä.

Yhteystiedot: <https://www.vaasanseudunjalautakunta.fi/ota-yhteytta/jatteenkuljetusyritykset>

3) Omakotitalolla tulee olla jätetastia poltettavalle jätteelle. Voit vapaaehtoisesti lajitella biojätteet erikseen. Voit valita biojätteelle oman astian, monilokeroisen jätetastian*, kimppe-astian yhdessä naapureidesi kanssa, tai voit kompostoida biojätteet itse. Lasi, paperi, metalli, paristot ja kartonkipakkaukset viedään ekopisteisiin. Muovipakkauksia kerätään muutamilla ekopisteillä. * Monilokeroiseen jätetastiaan kerätään biojätteet, poltettava jäte, kartonkipakkaukset ja metallit.

Lisätietoja: info@stormossen.fi / 010 320 7600 / www.stormossen.fi

9. Palomääräykset

9.1 Palomääräykset pientaloissa

Rakennuksien paloturvallisuus suunnitellaan Ympäristöministeriön asetuksen rakennusten paloturvallisuudesta mukaan, joka on maksuton esim. Ympäristöministeriön sivuilla, www.ymparisto.fi. Lisää ohjeistusta löytyy TOPTEN –korteista, esim. Pientalon palokortti.

Piirustuksissa tulee esittää paloturvallisuuteen liittyen seuraavat asiat:

Asemapiirroksessa

- rakennuksen tarkat etäisyydet rajoista ja asemakaavan kaavamerkinnot
- lähiympäristö ja rakennukset tontin tai rakennuspaikan rajojen ulkopuolella esitetään tarpeellisessa laajuudessa, kuitenkin vähintään kymmenen metrin etäisyydeltä
- tarvittaessa pelastustie
- rakennuksen kerrosala ja paloluokka
- rakennusalueen raja.

Pohjapiirroksessa

- rakennuksen paloluokka
- huoneiden käyttötarkoitus
- portaiden nousu, etenemä, leveys ja kulkukorkeus
- palo-osastojen rajat, jotka merkitään yleensä kolmipistekatkoviivalla ja osastoivien rakennusosien paloluokat
- osastoivat palo-ovet
- varatiet tikkaineen (kiintopainikeikkunat)
- tulisijat, lämmityskattilat, kiukaat ja savuhormit.

Leikkauspiirroksissa

- palo-osastojen rajat ja osastoivien rakennusosien rakennetyypit sekä niiden liittyminen välipohjaan, ulkoseinään, vesikatteeseen ja räystäääseen
- portaiden nousu, etenemä, leveys ja kulkukorkeus.

Julkisivupiirroksessa

- rakennuksen korkeus
- savupiiput korkeusasemineen, kattotikkaat, lapetikkaat, kattosillat sekä kattoluukut ja/tai päätyluukut, varatietikkaat
- katemateriaali, lumiesteet.

Tulisijasta esitetään savuhormi- ja tulisijapiirustukset

- hormin pystyleikkaus yläpohjan ja välipohjien kohdalla
- hormin ja tulisijan vaakaleikkaus ja liittyminen palaviin rakennusosiin ja kalusteisiin
- suojaetäisyydet ja suojaukset palaviin rakenteisiin.

9.2 Palon leviämisen estäminen omalla tontilla

Rakennus tulee yleensä jakaa palo-osastoihin palon ja savun leviämisen rajoittamiseksi, poistumisen turvaamiseksi, pelastus- ja sammutustoimien helpottamiseksi sekä omaisuusvahinkojen rajoittamiseksi. Pientaloissa tavallisia palo-osastoja ovat asuinterilat, autotallit, isommat varastot, pannuhuone sekä polttoainevarasto.

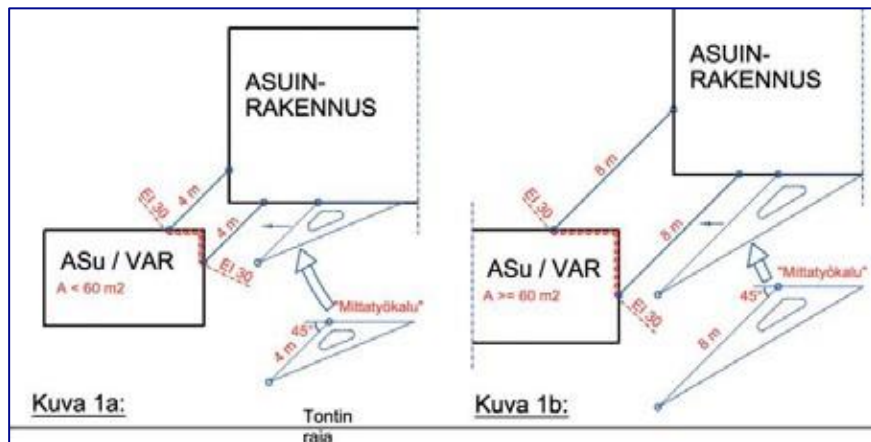
Seuraavassa on esimerkkejä, kuinka palon estäminen rakennuksien välillä omalla tontilla voidaan estää palo-osastoilla, kun turvallista etäisyyttä ei voida toteuttaa.

Pääsuunnittelijan velvollisuus on suunnitella ratkaisut niin, että vaatimukset täyttyvät.

Kuvissa on käytetty seuraavia lyhenteitä: ASUINRAKENNUS, ASu = autosuoja ja VAR = varasto

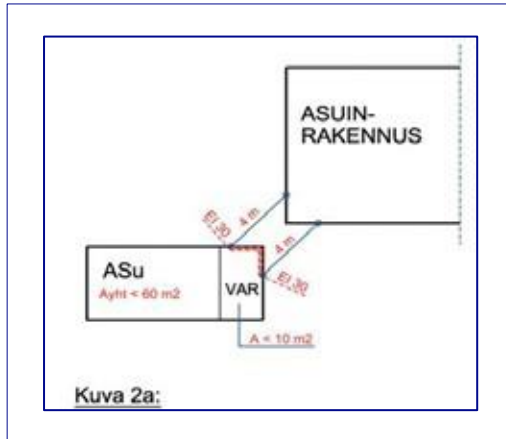
Kuva 1a: Samalla tontilla osastoidaan rakennukset siltä osin, kuin ne ovat lähempänä kuin 4 metriä toisistaan kun talousrakennus on alle 60 m². Vaikutusetäisyys voidaan tarkastella 45 asteen kulmalla.

Kuva 1b: Samalla tontilla rakennukset osastoidaan toisistaan, jos ne ovat lähempänä kuin 8 metriä, jos talousrakennus on isompi kuin 60 m².



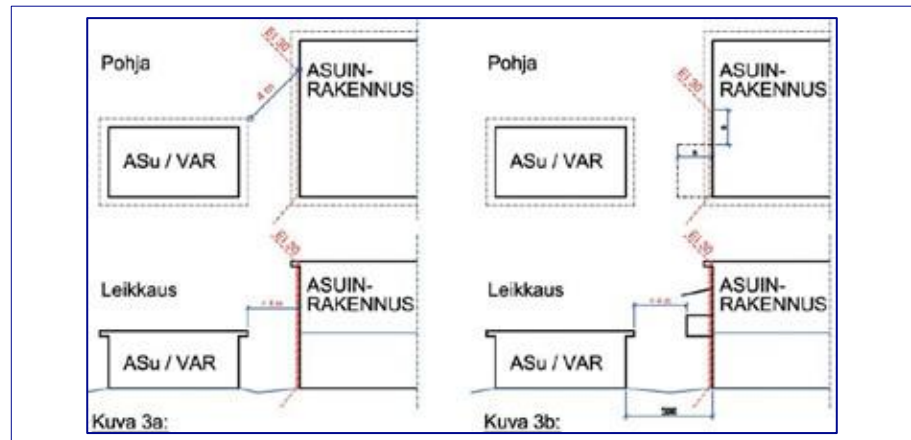
© Oulun rakennusvalvonta

Kuva 2a: Talousrakennuksen palo-osastointi lähempänä kuin 4 metriä asuinrakennuksesta, jos varasto on alle 10 m². Varasto >10 m² osastoidaan käyttötavan mukaan.



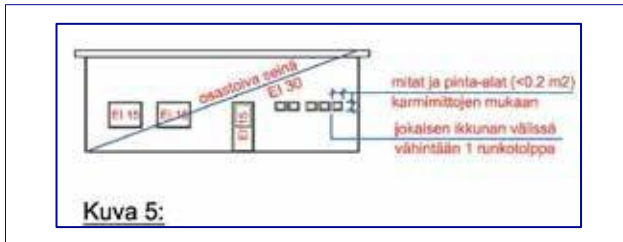
© Oulun rakennusvalvonta

Kuva 3a: Vaihtoehto, jos palo-osastointi tehdään asuinrakennukseen.
Kuva 3b: Myös ulokkeet ja katokset tulee huomioida.



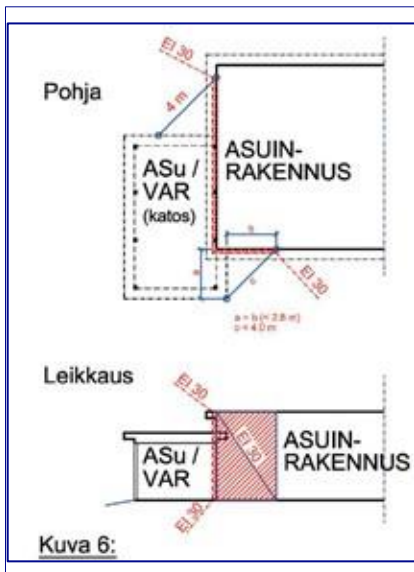
© Oulun rakennusvalvonta

Kuva 5: Osastoivassa seinässä tulee olla EI 30 ikkunat ja ovien tulee täyttää EI 15 vaatimus. Kun etäisyys on 4–8 m, voi seinällä olla korkeintaan 5 kpl tavallisia avattavia ikkunoita, jotka ovat karmimittojen mukaan kooltaan korkeintaan 0,2 m².



© Oulun rakennusvalvonta

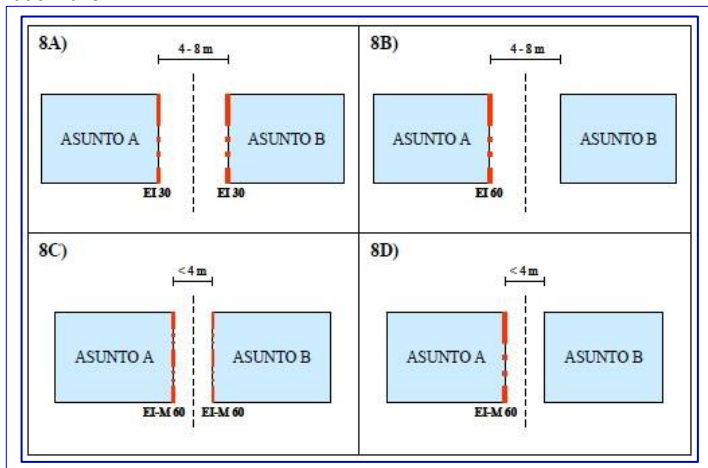
Kuva 6: Palo-osastointi, jos autokatos/varasto on rakennettu asuinrakennuksen yhteyteen.



© Oulun rakennusvalvonta

9.3 Palon leviämisen estäminen kahden eri tontin välillä

Palon leviämisen estäminen tulee tehdä kun eri tontilla olevien rakennusten etäisyys toisistaan on vähemmän kuin 8 metriä. Periaatteet ulkoseinän palo-osastoinnista on esitetty seuraavassa kuvassa. Kaavamääräykset tonttien välillä voivat myös vaikuttaa vaatimuksiin.



(Pientalon paloturvallisuuden suunnitteluopas, Rahikainen J.)

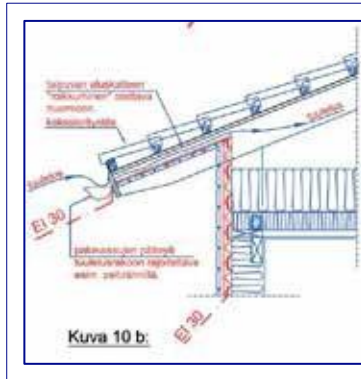
Kun etäisyys tontin rajaan on 2 - 4 m ja naapuritontilla on rakennusoikeutta, rakennukset osastoidaan EI 30 -luokkaan molemminpuoleista paloa vastaan (8A). Vaihtoehtoisesti toinen rakennuksista osastoidaan EI60 -luokkaan molemmanpuoleista paloa vastaan (8B).

Jos etäisyys tontin rajaan on alle 2 m ja naapuritontilla on rakennusoikeutta, tai sinne voi muodostua rakennusoikeutta vanhan rakennuksen purkamisen johdosta, asuinrakennukset osastoidaan palomuurilla EI-M 60 sisäpuolelta paloa vastaan (8C). Tai toiseen asuinrakennukseen tehdään EI-M 60 palomuurin molemmin puolelta paloa vastaan (8D). Palomuurista tulee tehdä rasite kiinteistöjen välille.

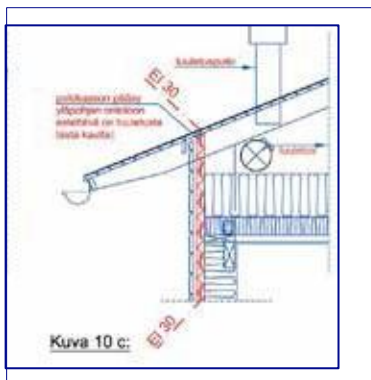
Kuva 10, 10a, 10b, 10c: Palo-osasto rakennetaan yleensä vesikattoon saakka. Alla muutamia vaihtoehtoja. Osastoinnin voi myös ratkaista eri tavalla. Tärkeätä on, että pääsuunnittelija suunnittelee osastoinnin ja esittää detaljipiirustukset. Pääsuunnittelijan tulee huomioida rakenteiden kokonaisuus, esim. tuuletus.



© Oulun rakennusvalvonta



© Oulun rakennusvalvonta



© Oulun rakennusvalvonta

9.4 Muuta:

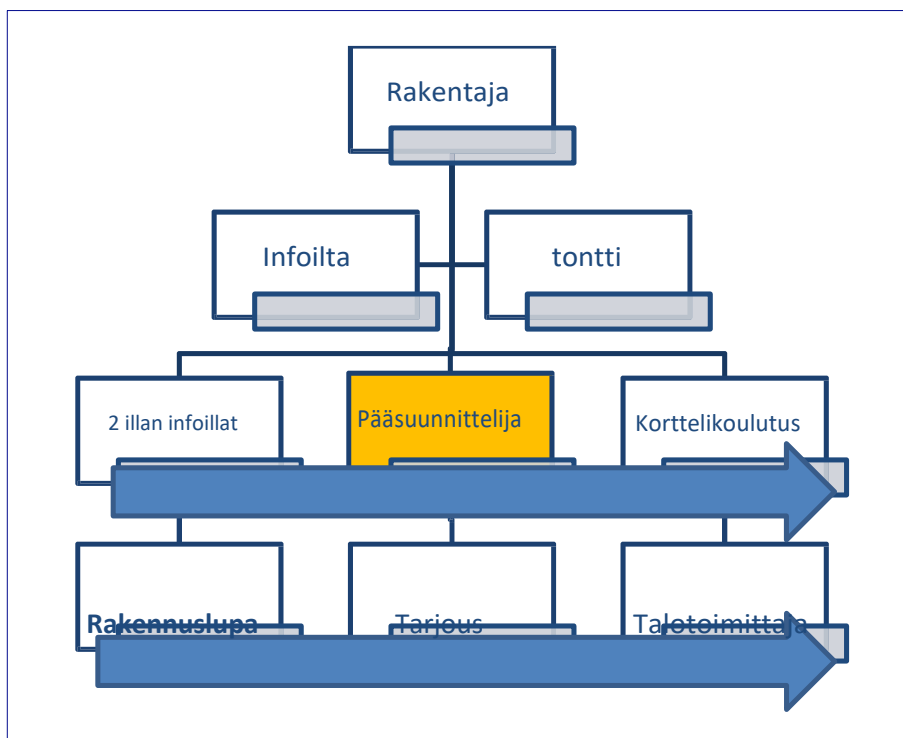
- Asuinrakennus varustetaan palovaroittimilla, jotka kytketään sähköverkkoon joka kerroksessa 1 kpl/60 m².
- Tehdasvalmistettu hormi ja tulisija pitää valita niin, että ne sopivat yhteen sekä asennetaan valmistajan ohjeiden mukaan. Paikalla rakennettu hormi ja tulisija pitää rakentaa määräysten mukaan sekä esittää tarvittavat piirustukset.
- Kaksi- tai useampikerroksisessa talossa, jossa alakerrassa syttyvän palon seurauksena

ylemmät kerrokset täyttyvät portaikon tai aukon kautta savulla, on kaikkien ylemmien kerroksien makuuhuoneista järjestettävä oma varatie.

- Pohjanmaan pelastuslaitos on asiantuntijana asioissa, jotka käsittelevät paloturvallisuussuunnittelua. Pelastuslaitoksen kotisivuilta löytyy tietoa ja ohjeita. www.pohjanmaanpelastuslaitos.fi

10. Pääsuunnittelija

Rakentajan tulee hyvissä ajoin valita pätevä pääsuunnittelija, joka toimii asiantuntijana taloprojektissa. Pääsuunnittelijoiden yhteystietoja saat Rakennuskeskuksesta (Kauppapuistikko 6) tai Vaasan kaupungin rakennusvalvonnasta.



Kuva: Prosessikuvaus omakotitalon suunnittelusta.

Omakotitalot tulisi suunnitella edellisen sivun prosessikuvauksen mukaisessa järjestyksessä.

Vaasan kaupunki pitää ensin infoillan, jossa esitellään kaikki jakoon tulevat tontit, alueet ja niihin liittyvät kaavamääräykset.

Kun tontit on jaettu ja hakija on saanut tontin, järjestää Vaasan kaupunki uusille omakotitalorakentajille ja asiantuntijoille kahtena iltana infotilaisuuden sekä yhden korttelisuunnitteluillan. Kun nämä illat pidetään, toivotaan että rakentaja on valinnut jo projektin pääsuunnittelijan, joka vastaa koko hankkeen suunnittelusta. Vasta tämän jälkeen haetaan rakennuslupaa, pyydetään tarjoukset ja valitaan talopaketoimittaja.

MRL 119 § Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

A2 Suomen rakentamismääräyskokoelma, Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat
A2, MÄÄRÄYKSET JA OHJEET 2002

Pääsuunnittelijan tehtäviin tehdasvalmisteisen tyyppitalon rakennushankkeessa kuuluu toimia asiantuntijana jo rakennustyyppiä valittaessa sekä arvioitaessa rakennuksen soveltuvuutta ja sijoittumista rakennuspaikalle.

Suunnittelua aloitettaessa rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee pääsuunnittelijaa apuna käyttäen

- selvittää rakennushankkeen vaatimat ja riittävät tosiasialliset edellytykset hankkeen suunnitteluun ja toteuttamiseen,
- huolehtia rakennussuunnittelun ja erikoisalojen suunnittelun tarpeen määrittelemisestä, sekä
- järjestää suunnittelijoiden yhteistyö rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen laatimiseksi.

Pääsuunnittelijan tulee yhdessä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja vaativuuden edellyttämällä tavalla

- huolehtia siitä, että käytettävissä ovat tarvittavat lähtötiedot ja että ne ovat ristiriidattomat ja ajan tasalla sekä saattaa ne suunnittelijoiden tietoon,
- varmistaa, että kaikilla hankkeen suunnittelijoilla on tieto siitä, mikä osuus vaadittavista suunnitelmista on heidän vastuullaan,
- huolehtia eri alojen suunnittelijoiden yhteistyön järjestämisestä,
- osaltaan huolehtia, että laaditussa aikataulussa on suunnittelulle varattu riittävästi aikaa,
- huolehtia, että tarvittavat suunnitelmat tehdään ja että suunnitelmat on todettu yhteensopiviksi ja ristiriidattomiksi.

Pääsuunnittelijan tulee lisäksi

- osallistua hankkeessa mahdollisesti järjestettävään aloituskokoukseen ja osaltaan huolehtia, että siinä edellytetyt suunnittelua koskevat velvoitteet tulevat suoritetuiksi,
- seurata korjaus- tai muutostyössä rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutuksia suunnitteluun,
- huolehtia muutossuunnittelun yhteensovittamisesta ja tarvittaessa muutosten edellyttämän hyväksynnän tai rakennusluvan hakemisesta sekä
- huolehtia hänelle rakennusluvassa tai aloituskokouksessa mahdollisesti osoitetusta rakennustyön valvonnasta.

Pääsuunnittelijan tulee osaltaan huolehtia siitä, että rakennuslupa-asiakirjat, erityissuunnitelmat ja selvitykset on laadittu ja toimitettu rakennusvalvontaviranomaiselle kunnan ohjeiden mukaisesti.

Pääsuunnittelijan tulee huolehtia myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon suunnittelua koskevista seikoista, joilla on vaikutusta tälle säädetyn huolehtimisvelvollisuuden täyttämiseksi.

Suunnittelijoiden tehtävät

Suunnittelijan tulee laatia rakentamista varten tarvittava vastuullaan oleva suunnitelma niin, että sillä voidaan osoittaa suunnittelulle ja rakentamiselle asetettujen vaatimusten täyttyminen.

Suunnittelijan tulee vastuullaan olevan suunnittelutehtävän osalta

- huolehtia, että hänellä on käytettävissään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot
- laatia rakennuslupamenettelyssä tai rakennustyön aikana tarvittava oman alansa suunnitelma sekä siihen liittyvät piirustukset ja muut asiakirjat,
- laatia rakennustyön aikaiset mahdolliset muutokset suunnitelmaan,
- laatia rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman suunnittelualansa osalta, sekä
- huolehtia hänelle mahdollisesti määrätystä tai aloituskokouksessa osoitetusta rakennustyön valvonnasta.

HUOM!

Pääsuunnittelijan kolme tärkeintä tehtävää tyyppitaloa rakennettaessa on asemapiirustuksen laatiminen, rakennuksien ja tontin korkeuksien suunnittelu sekä palosastointiin liittyvien vaatimusten huomioiminen.

11. Vastaavat työnjohtajat

Maankäyttö- ja rakennusasetus
Rakennustyön suoritus

70 § Vastaavan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

Rakennustyön vastaavana työnjohtajana voi toimia henkilö, joka on suorittanut tehtävään soveltuvan rakennusalan korkeakoulututkinnon tai rakennusasetuksen (266/1959), jäljempänä aikaisempi asetus, 68, 132 ja 137 §:ssä työnjohtajalta edellytetyn tutkinnon. Lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla.

Pienehkön ja rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen vastaavana työnjohtajana voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.

Edellä tarkoitetun työnjohtajan on hyväksyntää koskevassa hakemuksessa osoitettava kelpoisuutensa vastaavana työnjohtajana toimimiseen. Hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa hakija sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Jos joku on kunnassa enintään viittä vuotta aikaisemmin hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi vastaavanlaiseen rakentamiseen, hyväksyntää kelpoisuuden toteamiseksi ei tarvita. Tällöin riittää ilmoitus vastaavana työnjohtajana toimimisesta sekä 3 momentissa tarkoitettu sitoumus.

71 § Erityisalan työnjohto

Rakennustyössä tulee olla kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaativuus edellyttää. Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrättäviä muiden erityisalojen vastuullisia työnjohtajia. Erityisalan työnjohtajien hyväksyntää koskee soveltuvin osin, mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään. Rakennustyön erityisalan työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:n 1 ja 2 momentin säännökset. Vähimmäiskelpoisuudesta annetaan tarkempia säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

HUOM!

Vastaavan työnjohtajan kolme tärkeintä tehtävää on valvoa työmaan rakennusvaiheita, pitää rakennuksella tarkastusasiakirjaa sekä laatia asukkaille käyttö- ja huolto-ohjekirja.

12.Tontin kokonaissuunnittelu

Tontin kokonaissuunnittelua tehtäessä tulee ottaa huomioon mm. seuraavat asiat:

- pohjoisnuoli, ilmansuunnat (mm. aamu- ja iltaurinko)
- istutukset
- pihakalusteet
- varastointi
- polttopuiden varastointi
- polkupyörien säilytys, mattoteline, kuivausteline
- peräkärryn säilytys
- teknisen tilan paikka
- kompostointi
- sekä huomioida ainakin 20 kpl tulevia korkeuksia, rakennuksen sokkelikorko, tontin kulmapisteet, tukimuuri sekä sisääntulojen korkeudet

13.Hyvin suunniteltu pientalo

13.1 Ympäristöministeriön asetus asuin-, majoitus- ja työtiloista

Asuinhuone: Vähimmäiskoko ja muoto

Asuinhuoneen koon ja muodon tulee huoneen aiottu käyttö ja kalustettavuus huomioon ottaen olla tarkoituksenmukaisia. Asuinhuoneen huonealan tulee kuitenkin aina olla vähintään 7 m². Huonealaan ei lueta 1600 mm matalampaa tilaa.

Vähimmäiskorkeus

Asuinhuoneen huonekorkeuden tulee olla vähintään 2500 mm. Pientalossa mainittu vähimmäiskorkeus on 2400 mm. Asuinhuoneen vähäisen osan huonekorkeus voi olla edellä sanottua pienempikin, ei kuitenkaan alle 2200 mm. Jos huoneen sisäkatto poikkeaa vaakasuorasta, huonekorkeus määritetään huonealan keskikorkeutena.

Ikkunat

Asuinhuoneessa tulee olla ikkuna, jonka valoaukko on vähinään 1/10 huonealasta. Ikkunan sijoituksen ja muun järjestelyn tulee olla valoisuuden ja viihtyisyyden kannalta tarkoituksenmukainen. Huoneen ikkunan tai osan siitä tulee olla avattavissa.

Asuinhuoneen ikkunan tulee olla välittömässä yhteydessä ulkoilmaan. Luonnonvalo osaan huoneiston asuinhuoneista saadaan kuitenkin järjestää toisen, valokatteella tai muulla valoa läpäisevällä rakennusosalla rajatun tilan kautta.

Keittiö

Keittiö on asuinhuone, joka on ensisijaisesti ruoanvalmistusta ja ruokailua varten. Keittiön asemasta voi asuinhuoneistossa olla myös muu ruoanvalmistukseen tarkoitettu tila.

Jos keittiöön ei mahdu ruokapöytää, puhutaan **keittokomerosta**. Pienimmillään keittiön toiminnot tapahtuvat keittotilassa, joka yleensä on samassa huonetilassa kuin jokin asuinhuoneista.

Tupakeittiössä keittiö ja olohuone sijaitsevat samassa huonetilassa, ilman erottavaa seinää tai kaapistoa.

Suhde ympäristön rakennuksiin ja ympäristöön

Etäisyyden asuinhuoneen pääikkunan edessä samassa tai naapurikiinteistössä olevaan vastapäiseen rakennukseen tulee olla vähintään yhtä suuri kuin vastapäisen rakennuksen korkeus huoneen lattiatasolta mitattuna, ellei asemakaavasta muuta johdu. Pääikkunan edessä tulee kuitenkin olla vähintään 8 metrin etäisyyteen asti rakentamatonta tilaa. Pientalossa saa mainittu etäisyys tontilla tai rakennuspaikalla olla viihtyisyyden vaatimukset huomioon ottaen pienempikin.

Asuinhuoneen suunnittelussa tulee ottaa huomioon ilmansuuntien ja ympäristön mahdollisten häiriöiden vaikutus sekä ikkunanäkymät.

Ovet ja kulkuaukot

Huoneiston ulko-ovelta asuinhuoneisiin ja muihin asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavien ovien ja kulkuaukkojen vapaan leveyden tulee olla vähintään 800 mm. Sama koskee rakennuksessa ja piha-alueella asumista palveleviin välttämättömiin tiloihin johtavia ovia ja kulkuaukkoja.

Ohje: Tässä tarkoitettuna muuna asumista palvelevana välttämättömänä tilana pidetään käymälää, pesutilaa ja asuntosaunaa sekä kerrostalossa irtaimiston, lastenvaunujen ja ulkoiluvälineiden säilytystilaa, talopesulaa ja talosaunaa sekä muuta kiinteistöllä asukkaan käyttöön tarkoitettua tilaa. Oven vapaalla leveydellä tarkoitetaan tässä kulkuaukon todellista leveyttä myös avatun ovilevyn kohdalla.

Pääoven leveys tulee olla vähintään 1000 mm ensisijaisesti kalusteiden helpon sisään tuomisen takia.

13.2 Huoneistoalan suhde huoneluukuun (suositus)

Huoneistotyyppi	Huoneistoala		
Yksikerroksiset asunnot	TEHOKAS	NORMAALI	HEIKKO
3 h + k	< 80 m ²	80...90 m ²	>90 m ²
4 h + k	<110 m ²	110...120 m ²	>120 m ²
5 h + k	<130 m ²	130...140 m ²	>140 m ²
6 h + k	<155 m ²	155...165 m ²	>165 m ²
Kaksikerroksiset asunnot			
4 h + k	<115 m ²	115...125 m ²	>125 m ²
5 h + k	<135 m ²	135...145 m ²	>145 m ²
6 h + k	<160 m ²	160...170 m ²	>170 m ²

© Oulun rakennusvalvonta

13.3 Pientalon teknisen laadun arviointi ja energiaselvityksen laskeminen

Yksi hyvä työkalu pientalon suunnitteluun ja teknisen laadun arviointiin löytyy osoitteesta <http://www.pientalonlaatu.fi>. Tämä suomenkielinen ohjelma on otettu käyttöön Oulun rakennusvalvonnessa käytäessä läpi omakotitalojen suunnittelua.

Kyselyssä käydään läpi seuraavat aihealueet pientalon teknisen laadun selvittämiseksi:

1. Energiakulutus
2. Sisäilmanlaatu
3. Kosteudenkestävyys
4. Ympäristövaikutukset

On suositeltavaa, että kaikki omakotitalorakentajat tekisivät kyselyn. Sen avulla rakentaja voi pisteyttää talonsa teknisen laadun ja löytää parempia vaihtoehtoja teknisesti laadukkaaseen rakentamiseen.

Ao. osoitteesta löytyy myös maksullinen laskentaohjelma, jonka avulla voit tehdä energialaskennat omalle talollesi.

<https://www.energiajunior.fi/energiajunior/>

Uudet rakentamisen energiamääräykset on annettu 1.7.2012 alkaen. Määräykset koskevat vain uudisrakentamista ja niiden tuoma keskeinen muutos on siirtyminen kokonaisenergiatarkasteluun. Käytännössä tämä tarkoittaa, että rakennuksen kokonaisenergiankulutukselle määrätään rakennustyyppikohtainen yläraja, joka ilmaistaan niin sanotulla E-luvulla. E-luvun laskennassa huomioidaan rakennuksen käyttämän energian tuotantomuoto. Pientalojen E-luvun yläraja riippuu lisäksi pinta-alasta: vaatimukset ovat lievemmat pienille pientaloille.

14. Esimerkkiyhteenvedo kustannuksista

- **Rakennuslupamaksu**

Esimerkkinä 200 m²:n omakotitalo ja 80 m²:n talousrakennus.

Perusmaksu rakennusta kohti	2 kpl	á 300€/kpl	600 €
Asuinrakennuksen kokonaisala	200 m ²	á 4,50 €/m ²	900 €
Talousrakennuksen kokonaisala	80 m ²	á 4,50 €/m ²	360 €
Vähäinen poikkeaminen	1 kpl		150 €
Aloituskokous	1 kpl		100 €
Vastaavan työnjohtajan hyväksyminen	4 kpl	á 60 €/kp	240 €
Yhteensä			2350 €

- Vuokrasopimuksen tai kauppakirjan laatimiskustannus sisältyy maksettuun varausmaksuun. Kaupanvahvistajanpalkkio **120 €** ei sisälly varausmaksuun.
- Kaupunki laskuttaa tontinsaajalta tontinlohkomis- ja rekisteröintimaksun **1080 €**.
- Tonttikartta sähköisessä muodossa maksaa **70 €** (sis. alv).
- Rakennuksen paikan merkitseminen ja sijaintikatselmus maksavat **400 €** asuinrakennuksesta ja **180€** talousrakennuksesta samassa luvassa.
- Talousrakennus erillisessä rakennusluvassa maksaa **220€**

Vaasan Veden liittymismaksun suuruus riippuu asemakaava-alueella tontin rakennusoikeudesta:

- $\leq 500 \text{ m}^2$ = 3 750€ + alv 24 %

15. Yhteystiedot

Rakennusvalvonta

Kirkkopuistikko 26, Tekninen virasto, 4. kerros
www.vaasa.fi/rakennusvalvonta

Rakennustarkastaja	Paula Frank	040 132 6082
---------------------------	-------------	--------------

Kanslia

Palvelusihteeri	Kristina Tuomisto	040 548 2938
-----------------	-------------------	--------------

Lupa-assistentti	Mia Tompuri (1.12.19)	0400 747 334
------------------	-----------------------	--------------

Lupa-assistentti	Sini Mauno	040 778 1425
------------------	------------	--------------

Lupavalmistelu

Lupainsinööri	Sofia Bagge	0400 464 942
---------------	-------------	--------------

Lupa-arkkitehti	Juha Jääskeläinen	040 675 0109
-----------------	-------------------	--------------

Lupa-arkkitehti	Susanna Filla	0400 680 448
-----------------	---------------	--------------

Katselmukset

Tarkastusinsinööri	Jan Sundman	0400 497 800
--------------------	-------------	--------------

Tarkastusrakennusmestari	Tommy Wallin	0400 669443
--------------------------	--------------	-------------

Tarkastusinsinööri	Sören Häggblad	040 773 6627
--------------------	----------------	--------------

Vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtotarkastukset sekä savuhormikatselmukset

LVI- tarkastus- rakennusmestari	Harri Suoranta	040 569 6700
------------------------------------	----------------	--------------

Kiinteistötoimi

Kirkkopuistikko 26
Teknisen viraston asiakaspalvelu, puh. (06) 325 4364
www.vaasa.fi/kiinteistotoimi

Rakennuspaikan merkitseminen ja sijaintikatselmus

Mittauspalvelut

Mittausteknikko	Klas Blom	0400 292 763
-----------------	-----------	--------------

Kaavoitus

Kirkkopuistikko 26, PL 3
65101 Vaasa
puh. 06 325 1160
www.vaasa.fi/kaavoitus

Kuntatekniikka

Kirkkopuistikko 26

www.vaasa.fi/kuntatekniikka

Katukorkeudet ja maaperätiedot

Tietoa tontista	Pirjo Mäkelä	pirjo.makela@vaasa.fi (06) 325 4228
Kadunsuunnittelu	Siri Gröndahl	040 563 6635
Kadunrakentaminen	Jan-Ove Ingo	0400 692 007
Katuvalaistus	Harri Heino	040 586 3001

Puut yleiskaava-alueella

Viheralueinsinööri	Johan Holmfors	040 739 3550
Metsätyönjohtaja	Jens Carlsson	040 707 0523

Vaasan Vesi

Valimontie 2 (betoniaseman vieressä)

(06) 325 4154 / liittymätiedot

vaasanvesi.liittymapalvelut@vaasa.fi

(06) 325 4187 / tekniset kysymykset

www.vaasanvesi.fi

Pohjanmaan pelastuslaitos

Sepänkyläntie 14-16, 65100 Vaasa

Pelastuslaitoksen toimisto (06) 325 1444 (ma-pe klo 8-16)

www.pohjanmaanpelastuslaitos.fi

Vaasan Sähkö

Kirkkopuistikko 0

rakentajanpalvelut@vaasansahko.fi

(06) 324 5760

Karttapalvelut, www.kaivulupa.fi

www.vaasansahkoverkko.fi

Ab Stormossen Oy

Stormossenintie 56

66530 KOIVULAHTI

010 320 7600 (vaihde)

www.stormossen.fi

16. Lähdeluettelo

Määräykset ja ohjeet

Maankäyttö- ja rakennuslaki 5.2.1999/132

Laki eräistä naapuruussuhteista 13.2.1920/26

Kirjallisuus

Pientalon paloturvallisuuden suunnitteluopas, Rahikainen J.

Internet

Vaasan kaupungin rakennusjärjestys

https://www.vaasa.fi/uploads/2019/05/9f7723cc-vaasan_kaupungin_rakennusjarjestys_1.2.2019_alkaen.pdf

Katukorkeudet ja maaperätiedot

<http://www.vaasa.fi/katukorkeudet-ja-maaperatiedot>

Tietoja otettu Oulun Rakennusvalvonnan sivuilta

<http://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta>

Kursiivisellä tekstillä asioita, jotka voivat muuttua.

Nämä tiedot on päivitetty 28.11.2019 / Sofia Bagge

