

Allmänna anvisningar för den som påbörjar ett byggprojekt

Byggande av ett egnahemshus startar från anskaffning av tomt. Staden hyr ut tomter vilka kan inlösas efter att byggnaden är färdig. Som villkor för uthyrning är att den som reserverat en tomt, inom ett halft år från reservationen, förevisar godtagbara byggplaner (situationsplan och fasadritningar) för byggnadsinspektören. Bygglov kan anhållas om först efter att arrendeavtalet är underskrivet.

Markanvändningsavdelningen; Kartor, tomtreservationer etc.

Sten Öhman, 019-2203 280
Tomi Ristikangas, 019-2203 285
Aki Uusitalo, 019-2203 287
Lisbeth Nordström 019-2203 283

När den eventuella byggplatsen är belägen utanför detaljplanerat område, bör man först utreda om byggandet överhuvudtaget är möjligt. Ifall byggplatsen fyller de förutsättningar, vilka beskrivs i markanvändnings- och bygglagen samt byggförordningen, skall det anhållas och erhållas ett positivt sk. **Beslut över planeringsbehov eller undantagsbeslut** för att föra projektet vidare.

Markanvändningsavdelningen; Planläggning, beredning av planeringsbehovs- och undantagsärenden etc.

Sten Öhman, 019-2203 280

Huvudplaneraren skall vara utnämnd i bygglovsansökan (privatperson, inte företag!). **Ansvariga arbetsledare** kan utnännas senare, dock innan byggarbetet inleds. Behandlingstiden för bygglov är ca. 2-3 veckor, och laga kraft vinner lovet efter 14 dagar från sättande till påseende. Efter det kan arbetet med vissa villkor påbörjas.

Byggnadstillsynsbyrån; Byggnadsrådgivning och byggnadstillsyn

Jan-Peter Sundberg, 019-2203 392 rakennusluvat@hanko.fi
Anders Welander, 019-2203 390 rakennusluvat@hanko.fi
Gunilla Fjäder, 019-2203 391

Vatten- och avloppsplaner skall godkännas av stadens vattenverk. Anslutningsavtalet uppgörs efter det. Elanslutning uppgörs med elnätets ägare.

Vatten- och avloppsverket; FVA-syner, anslutningsavtal etc.

Kimmo Paakkonen, 019-2203 360
Tom Wikström, 019-2203 361

Trädfällning på tomten uppgörs med stadens skogsavdelning. Till övriga delar sköter den som erhållit bygglov röjningen.

Park- och skogsavdelningen; Trädfällning, parker och grönområden etc.

Hannu Koivisto, 019-2203 321

Helena Boström-Mäkelä, 019-2203 320

Utpålning av byggnaden och lägessyn ingår i bygglovsavgiften. Utpålning utförs i regel endast på detaljplanerat område (se bygglovsbeslutet). Förrättningen utförs vanligtvis efter att tomten är röjd. Lägessynen skall beställas efter att husgrunden är färdig, men innan stommen reses.

Markanvändningsavdelningen; Utmärkning av byggnadens placering och höjdläge, lägessyn etc.

Ralf Toivari, 019-2203 285

Ansvariga arbetsledaren skall infinna sig på byggplatsen då syner förrättas. De delgranskningar av arbetsskeden som överenskommits i samband med **inledande möte**, skall då vara utförda och kvitterade i granskningsprotokollet.

Byggande av ett eget hem är ett av de största projekten i livet. Man skulle förutse att det lyckas till alla delar, och att det skulle medföra glädje och lycka i framtiden. Då byggandet blivit allt mer tekniskt har det lett till att genomförande av ett dylikt projekt inte mera är möjligt i lekmanns regi. Som följande några råd i kort för att nå ett lyckat slutresultat med hög kvalitet;

”Skomakarn blir vid din läst”; Använd experter! När du erhållit tomt, anlita en kompetent byggnadsplanerare för att föra din dröm till pappers. Därefter är det lätt att begära in anbud och förhandla om förverkligandet.

”Väl planerat är till hälften gjort”; Använd tillräckligt med tid för planeringen. Ju noggrannare planer, desto säkrare hålls tidtabellen och kostnaderna i styr. Arbetstida ändringar är alltid i dyraste lag och föranleder onödigt huvudbry.

Fundera på eventuella intressekonflikter hos personerna som anknyts till ditt projekt. Se till att någon tillräckligt kompetent och oberoende person övervakar **dina** intressen. Kom ihåg; Du står för fiolerna.