

Yleisohjeet rakennushankkeeseen ryhtyvälle

Omakotitalon rakentaminen lähtee liikkeelle tontin hankinnasta. Kaupunki vuokraa omistamiaan tontteja, jotka rakennuksen valmistuttua on mahdollista lunastaa omiksi. Vuokraamisen ehtona on hyväksyttävien **varauspiirustusten** (asema- ja julkisivupiirustukset) esittäminen rakennustarkastajalle puolen vuoden kuluessa tontin varaamisesta. Vuokrasopimuksen allekirjoittamisen jälkeen voidaan hakea rakennuslupaa.

Maankäyttöosasto; Kartat, tontinvaraus yms.

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

Mahdollisen rakennuspaikan löytyessä asemakaava-alueen ulkopuolelta, on ensin syytä selvittää onko rakentaminen ylipäättänsä mahdollista. Mikäli rakennuspaikka täyttää maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakennusasetuksen asettamat edellytykset, on hankkeen eteenpäin viemistä varten haettava ja saatava hankkeen mahdollistava ns. **suunnittelutarveratkaisu tai poikkemispäätös** rakennuspaikan sijainnista riippuen.

Maankäyttöosasto; Kaavoitus, suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamisten valmistelu yms.

Sten Öhman, 019-2203 280

Rakennuslupahakemuksessa on nimettävä **pääsuunnittelija** (yksityishenkilö, ei yritys!). **Vastaavat työnjohtajat** voidaan nimetä myöhemmin, kuitenkin ennen rakennustyöhön ryhtymistä. Rakennusluvan käsittelyaika on n. 2-3 viikkoa, ja lainvoimaiseksi rakennuslupa tulee 14 päivän kuluttua lupapäätöksen julkipäivästä. Tämän jälkeen rakennustyöt voidaan tietyin edellytyksin aloittaa.

Rakennusvalvontatoimisto; Rakentamisen neuvonta ja valvonta.

Jan-Peter Sundberg, 019-2203 392/ rakennusluv@hanko.fi
Anders Welanders, 019-2203 390/ rakennusluv@hanko.fi
Gunilla Fjäder, 019-2203 391

Vesi- ja viemärisuunnitelmat on hyväksyttävä kaupungin vesilaitoksella, jonka jälkeen tehdään liittymissopimus. Sähköliittymästä on sovittava sähköverkon omistavan yrityksen kanssa.

Vesi- ja viemärilaitos; KVV-katselmukset, liittymissopimukset yms.

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

Tontilla tehtävästä puunkaadosta on sovittava kaupungin metsäosaston kanssa. Muilta osin luvan saaja hoitaa tontin raivauksen.

Puisto- ja metsäosasto; Puunkaato, puistot ja viheralueet yms.

Hannu Koivisto, 019-2203 321

Helena Boström-Mäkelä, 019-2203 320

Rakennuksen paikan merkitseminen (paalutus) ja sijaintikatselmus sisältyvät rakennuslupamaksuun. Paalutus tehdään pääsääntöisesti ainoastaan asemakaava-alueella (kts. lupapäätös). Toimitus tehdään yleensä raivaustöiden valmistuttua. Sijaintikatselmus on tilattava perustusten valmistuttua, mutta ennen kuin ryhdytään runkorakenteiden pystytykseen

Maankäyttöosasto; Rakennuksen ja korkeusaseman merkitseminen, sijaintikatselmus yms.

Ralf Toivari, 019-2203 285

Vastaavan työnjohtajan on oltava työmaalla katselmuksia toimitettaessa. **Aloituskokouksessa** sovitut, kyseistä työvaihetta koskevat osatarkastukset on tällöin oltava tehty ja tarkastusasiakirjaan kuitattu.

Oman kodin rakentaminen on yksi elämän suurimmista hankkeista. Tästä johtuen sen soisi kaikilta osiltaan onnistuvan ja tuottavan iloa ja onnea elämän varrella. Yhä enenevässä määrin teknillistynyt rakentaminen on johtanut siihen, että hankkeen läpivienti maallikkovoimin on mahdotonta. Seuraavassa lyhyet ohjeet mahdollisimman laadukkaan ja onnistuneen lopputuloksen saavuttamiseen;

”Suutari pysyköön lestissään”; Käytä asiantuntijoita! Saatuasi tontin, palkkaa pätevä rakennussuunnittelija työstämään unelmasi paperille. Sen jälkeen on helppo lähteä pyytämään tarjouksia ja neuvottelemaan toteutuksesta.

”Hyvin suunniteltu on puoliksi tehty” Käytä suunnitteluun riittävästi aikaa. Mitä tarkemmat suunnitelmat sinulla on, sitä varmemmin myös aikataulu ja kustannukset pysyvät kurissa. Työnaikaiset muutokset ovat aina kalleimmasta päästä ja aiheuttavat turhaa päänvaivaa.

”Kenen puuroa syöt, sen lauluja laulat”; Mieti onko hankkeeseesi liittyvillä henkilöillä mahdollisia eturistiriitoja. Huolehdi siitä että joku riippumaton ja riittävän pätevä henkilö valvoo **sinun** etuasi rakennustyömaalla. Muista, sinä maksat viime kädessä kaikki viulut.