



KIRKKONUMMI

KYRKSLÄTT

# Kirkkonummen kunnan rakennuslupamenettely

Lyhyt esitys kunnan rakennuslupa menettelystä eli kuinka tulee toimia jotta lupa-asiat hoituvat sujuvasti

Daniel Grönroos, Johtava rakennustarkastaja

# Käyttäkää ammatti-apua lupien hakemisessa

- Rakennuslupien hakemisessa on käytettävä ammattiapua.
- Valmistalotehtaiden myyntiesitteet eivätkä välttämättä piirustuksetkaan ole sellaisenaan valmiita rakennussuunnitelmia.
- Esimerkiksi tasamaalle ei oikein saa rinneratkaisua eikä rinteeseen tasamaataloa
- Ottakaa yhteyttä riittävän aikaisin hankeen tulevaan pääsuunnittelijaan, joka on koulutukseltaan arkkitehti, rakennusinsinööri tai rakennusmestari
- Parhaimmillaan lupa pystytään käsittelemään muutaman viikon sisällä, varsinkin, jos lupahakemus on huolellisesti laadittu ja suunnitelmat on lähetetty ennakkoon rakennusvalvontaan kommentoitavaksi

# Rakentamisen ohjaus asemakaava-alueilla

## **Asemakaavan määräykset:**

Rakennuspaikka, rakentamisen määrä  
ym.

## **(Poikkeamispäätös:**

Poikkeamiset asemakaavan  
määräyksistä)

## **Kunnan rakennusjärjestys:**

Toimenpiteiden luvanvaraisuus  
Rakentamisen yleinen ohjaaminen

## **Rakennuslupa:**

Rakentamisen yksityiskohtaiset  
suunnitelmat

# Rakentamisen ohjaus asemakaava-alueiden ulkopuolelle

## **Yleiskaava /osayleiskaava:**

Rakentamisen määrä ja sijoittuminen, Yk:n  
laskennalliset rakennuspaikat ja oyk:ssa  
osoitetut rakennuspaikat

## **Kunnan rakennusjärjestys:**

Rakennuspaikan vähimmäiskoko,  
rakentamisen määrä ym  
Toimenpiteiden luvanvaraisuus  
Rakentamisen yleinen ohjaaminen  
paikallisista olosuhteista

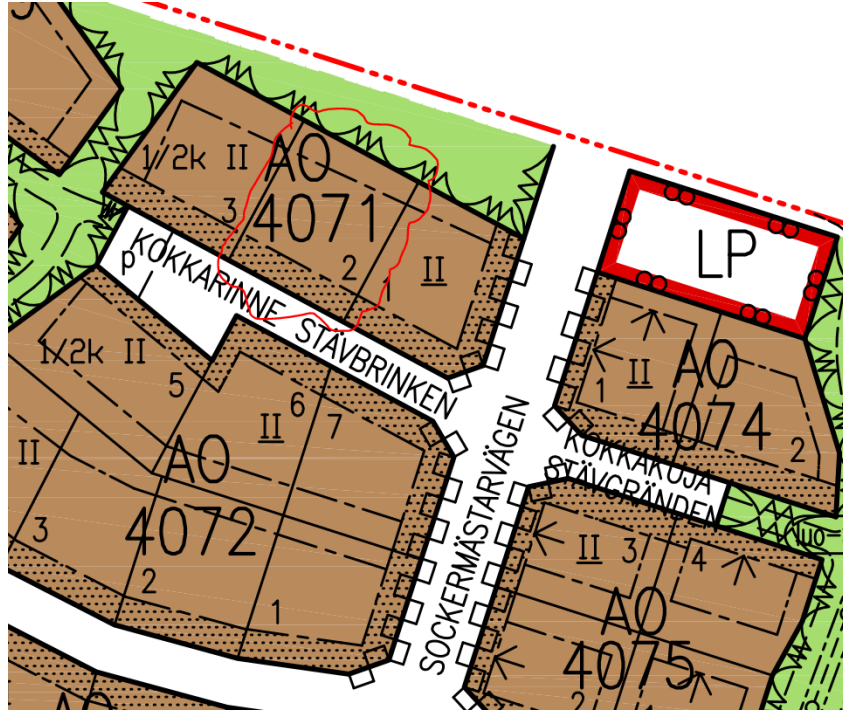
## **Suunnittelutarveratkaisu:**

Erityiset rakennusluvan edellytykset

## **Rakennuslupa:**

Rakentamisen yksityiskohtaiset  
suunnitelmat

# Lupamenettely asemakaava-alueella



## AO -korttelialueet

Tontille saa rakentaa yhden asunnon, jonka suurin sallittu rakennusoikeus on 200 k-m<sup>2</sup>. Lisäksi tontille saa rakentaa autosuojan ja varastorakennuksen kuitenkin niin, että niiden yhteenlaskettu rakennusoikeus on enintään 30 k-m<sup>2</sup>.

Tontilla saa sijoittaa autosuojan ja varastorakennuksen rakennusalan ulkopuolelle katualueeseen rajoittuvalla tontin osalla kuitenkin niin, että rakennuksen etäisyys katualueesta on vähintään kaksi metriä (2 m).

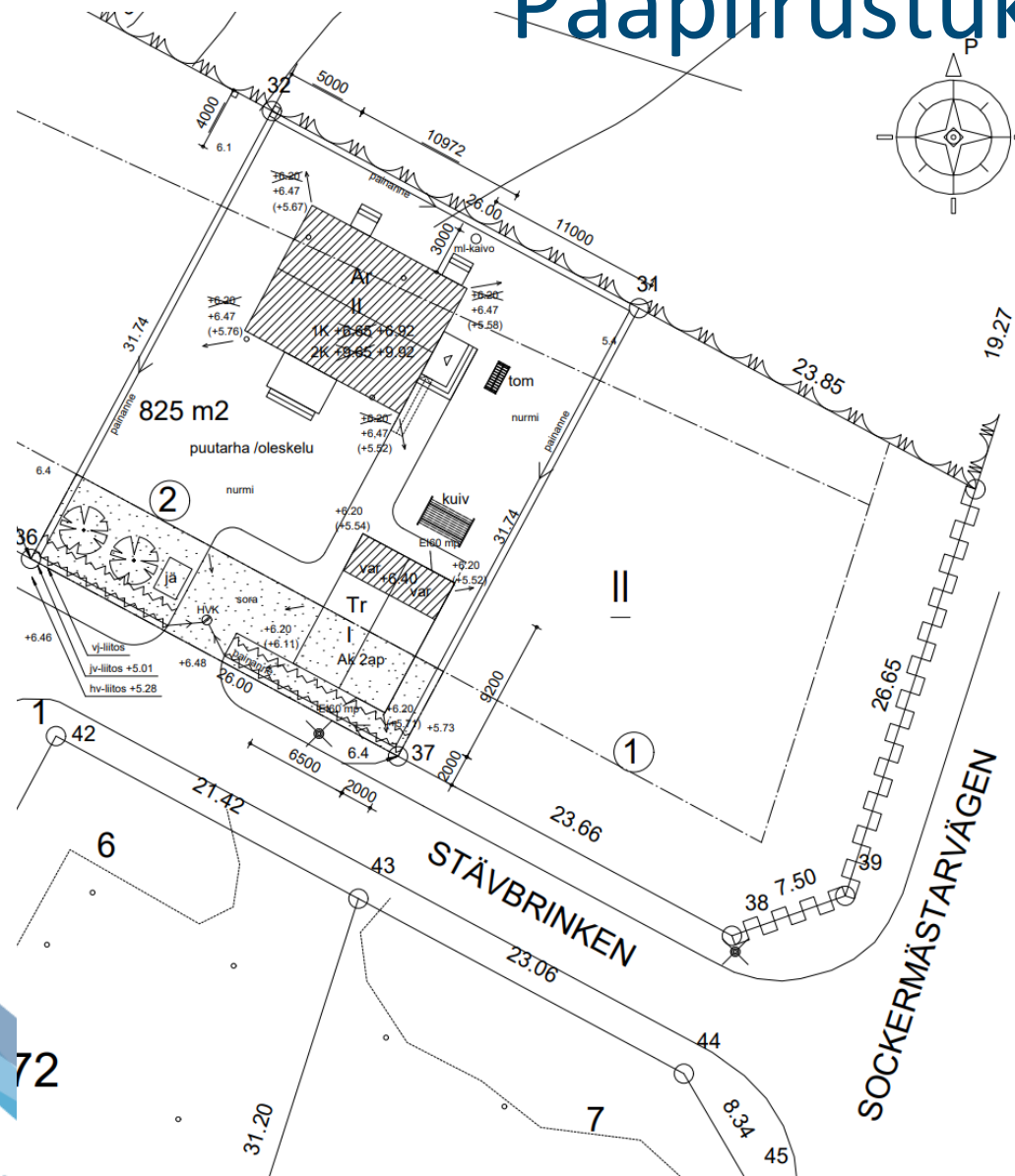
Roomalainen numero osoittaa rakennusten, rakennuksen tai sen osan suurimman sallitun kerrosluvun. II

Allieviivattu numero osoittaa ehdottomasti käytettävän rakennuksen kerrosluvun. II

Murtoluku roomalaisen numeron edessä osoittaa, kuinka suuren osan rakennuksen suurimman kerroksen alasta saa kellarikerroksessa käyttää kerrosalaan laskettavaksi tilaksi. 1/2k II



# Pääpiirustukset, asemapiirros



## KERROSALALASKELMA

TONTIN PINTA-ALA	825 M2
SALLITTU RAKENNUSOIKEUS	200+30 M2
NYT KÄYTETÄÄN	170 M2
ASUINRAKENNUS	17 M2
TALOUSRAKENNUS (VARASTOT)	
KÄYTETTY YHTEENSÄ	187 M2
ASUINRAKENNUKSEN ULKOSEINÄN 250 MM YLITTÄVÄ OSA	7 M2
JÄÄ KÄYTTÄMÄTTÄ	30+13 M2

## PINTA-ALAT JA TILAVUUS

ASUINRAKENNUS	
KERROSALA	177 M2
KERROSALA (US 250)	170 M2
HUONEISTOALA	150 M2
KOKONAISALA	177 M2
TILAVUUS	620 M3
TALOUSRAKENNUS	
KERROSALA VARASTOT	17 M2
HUONEALA	13 M2
KOKONAISALA	60 M2
TILAVUUS	50 M3

## RAKENNUSTEN PALOLUOKKA P3

ASUINRAKENNUKSESSA MAALÄMPÖ  
TALOUSRAKENNUSSESSA SÄHKÖLÄMMITYS

MAANPINNAN KALLISTUKSET SOKKELISTA POISPÄIN,  
KALTEVUUS 3 METRIN MATKALLA > 1.20  
PAINANTEISSA KALLISTUKSET 1 - 2 %

VESI- JA JÄTEVESIHUOLTO VIRANOMAISMAÄRÄYSTEN JA ERILLISEN  
SUUNNITELMAN MUKAAN. LIITETÄÄN KUNNAN VESI- JA VIEMÄRI-  
VERKKOON

PINTAVEDET IMEYTYTÄÄN TONTILLE.  
YLIJUOTOVEDET JOHDETAAN MAANPINNAN KALLISTUKSIN  
JA PAINANTEIN HULEVESIVEMÄRIIN

## MUUTOKSET LUPAAN 18-0082-A (RAM)

A	10.01.2019	OJMI	ASUINRAKENNUKSEN KOROT +270mm
Muutos	Päiväys	Suunnittelija	Selitys

## KORKEUSJÄRJESTELMÄ N2000

Kantaja Kantvik	Korttelin/Tila 4071	Tontti/Pinta 2	Viranomaisen merkintä/varten
Rakennustoimipede UUDISRAKENNUS	Pintastadi PÄÄPIIRUSTUS		1/5
Rakennuskohteen nimi ja osoite TALO OJALA MIKKO JA MAISA	Pintastadien sisältö ASEMAPIIRUSTUS		Mittakaava 1:200
Kokkarinne 3 02460 KANTVIK			

KASTELLI-TALOT OY  
PL 455  
90101 OULU  
puh. 010 277 6800  
fax. (08) 555 5509  
www.kastelli.fi

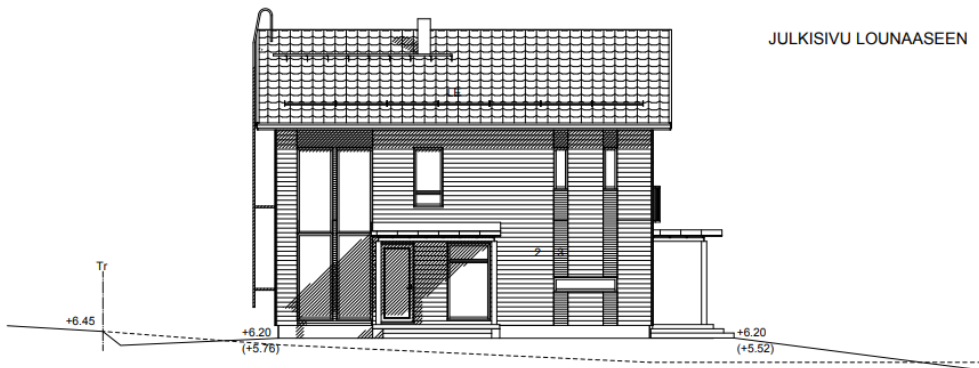
SUUNNITTELIJA:  
ARKDIO  
TALVIKITE 22 C 15, 01300 VANTAA  
puh. 0400 852 199  
e-mail: mikael.ojansuu@arkdio.fi  
VANTAA 06.02.2018 Mikael Ojansuu Rtm

ARK  
01A

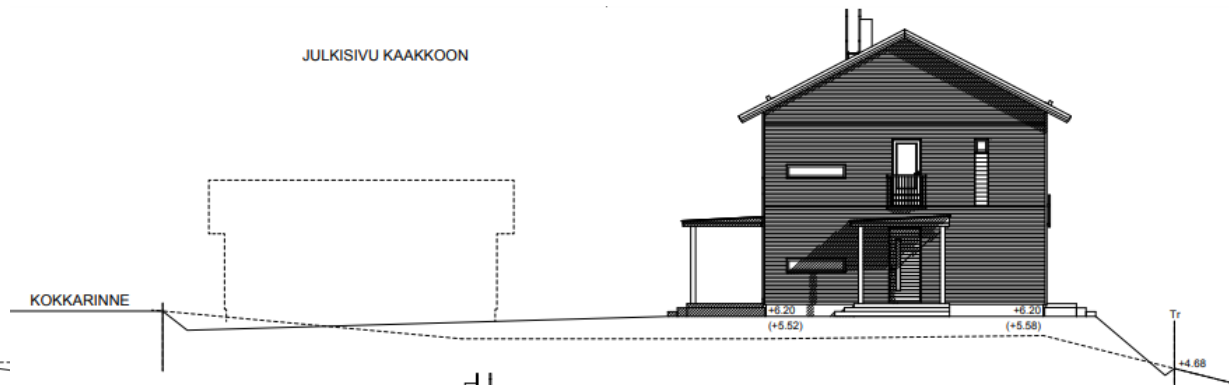
HSOP\_51751

# Pääpiirustus, julkisivupiirros

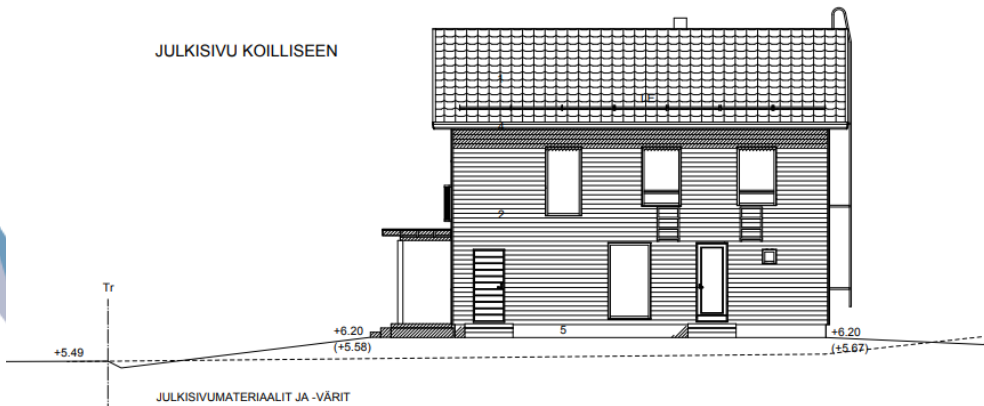
JULKISIVU LOUNAASEEN



JULKISIVU KAAKKOON



JULKISIVU KOILLISEEN



JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

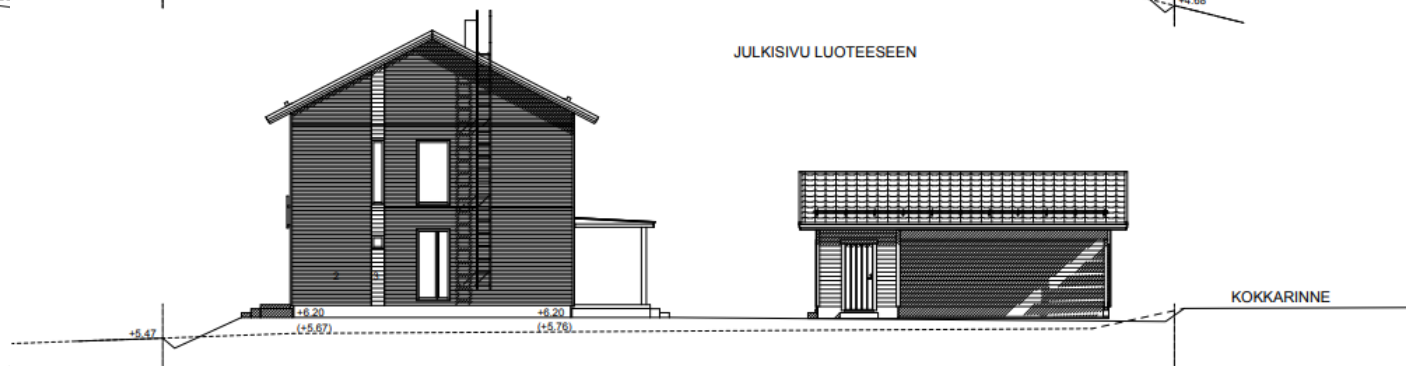
- 1 TIILIKATE, TUMMANHARMAA
- 2 PANEELI, HARMAA (TVT 546X)
- 3 PANEELI, TUMMANHARMAA (RR23 SÄVYYN)
- 4 LAUTA, TUMMANHARMAA
- 5 SOKKELI, HARMAA

OVET JA IKKUNAT, TUMMANHARMAAT RR23

KATTOTURVALAITTEET RakMK F2 MUK

LE = LUMIESTE

JULKISIVU LUOTEeseen



JULKISIVUMATERIAALIT JA -VÄRIT

- 1 TIILIKATE, TUMMANHARMAA
- 2 PANEELI, HARMAA (TVT 546X)
- 3 PANEELI, TUMMANHARMAA (RR23 SÄVYYN)
- 4 LAUTA, TUMMANHARMAA
- 5 SOKKELI, HARMAA

OVET JA IKKUNAT, TUMMANHARMAAT RR23

KATTOTURVALAITTEET RakMK F2 MUKAAN

SELVITYS LÄMMÖNERISTYSMÄÄRÄYSTEN TÄYTTYMISESTÄ (RakMK C3)

RAKENNUSOSAT - Lämpimät tilat	Puusratkaisu U-arvoit W/m2K	Suunnitteluratkaisu U-arvoit W/m2K
Ulkoseinä US1	0,17	0,17
Yläpohja	0,09	0,08
Alapohja	0,16	0,12
Ikkunat	1,00	1,00
Ulko-ovet	1,00	1,00

RAKENNUKSESSA LÄMMÖNTALTEENOTTOLLA VARUSTETTU  
KONEELLINEN POISTO- JA TUULOILMANVAIHTOJÄRJESTELMÄ





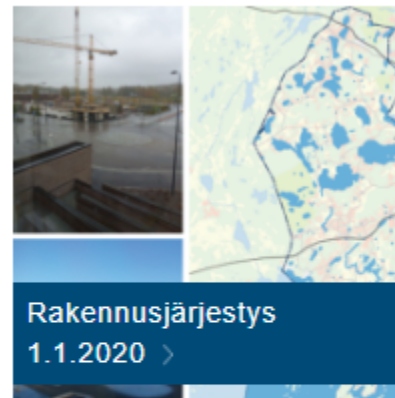


# Rakennusvalvonnassa asioidaan sähköisesti

## Saanko luvan?

Kysy se verkossa.

Rakentamisen lupien hakeminen >



Rakennusjärjestys 1.1.2020 >

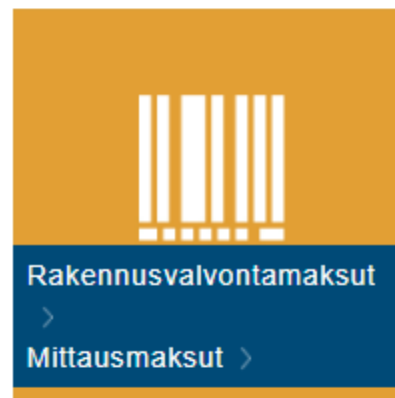
LUPAPISTE  
JULKIPANO

Id	Nimi	Luokka	Alku	Loppu	Yht. arvo
1	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...

Julkipano - tiedot rakennusvalvonnan päätöksistä >



Kaavamääräykset ja rakennustapaohjeet >



Rakennusvalvontamaksut >  
Mittausmaksut >

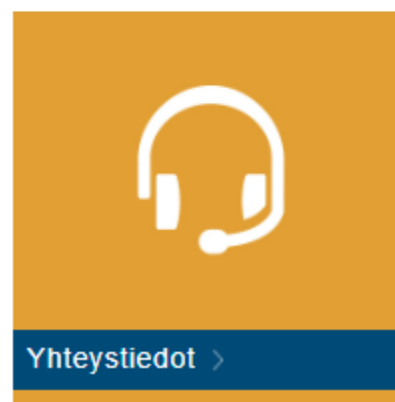


Osta ja lataa rakennuspiirustukset Lupapiste kaupasta.

Lupapiste kauppa - rakennuspiirustukset >

A screenshot of a web-based application form with various fields and checkboxes.

Ohjeet ja lomakkeet >



Yhteystiedot >



# Rakentamisen lupien hakeminen



Rakentamiseen tarvitaan lähtökohtaisesti lupa, jonka myöntää rakennusvalvonta-viranomainen.

Sähköisen [Lupapiste.fi](http://Lupapiste.fi) -palvelun kautta voit selvittää hankkeesi luvantarpeen sekä edistää lupa-asiointia jopa hankkeen päättymisen saakka.

Voit kutsua hankkeen osapuolet mukaan palveluun edistämään luvanhakua ja saada neuvontaa viranomaisilta. Eri osapuolet pystyvät hankenäkömän kautta reaaliajassa seuraamaan asioinnin etenemistä palvelussa sekä täydentämään tarvittavia tietoja – ajasta ja paikasta riippumatta.



Rakennuslupa >



Toimenpidelupa >



Maisematyölupa >



Purkamislupa >



Suunnittelutarveratkaisu/  
poikkeuslupa >



Jatkolupa >

# Saanko luvan?

SVENSKA



RAKENTAMISEN KAIKKI LUVAT JA LUPIEN HANKINTAAN LIITTYVÄT PALVELUT  
MAAILMAN PARHAASTA ASIOINTIPALVELUSTA

## Kirjaudu

Käyttäjätunnus (sähköpostiosoite)

SEURAAVA >

REKISTERÖIDY PALVELUUN

UNOHTUIKO SALASANA

## Saanko piirustuksen?

Lupapiste Kauppa on rakennuslupa-aineiston verkkokauppa

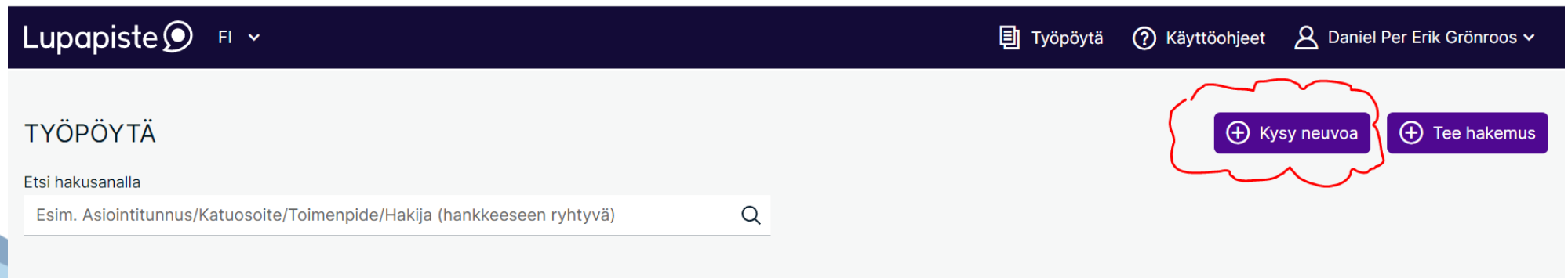
OSTOKSILLE >

# Lupahakemukset ja neuvontapyynnöt [Lupapiste.fi-palvelun](https://lupapiste.fi) kautta

Rakennusvalvonta palvelee ensisijaisesti Lupapistepalvelussa neuvontapyyntöinä sähköisesti saapuneisiin tiedusteluihin.

Palvelussa päivystävät asiantuntijamme, jotka ohjaavat ja neuvovat hankkeiden edistämässä. Neuvontapyyntö on maksutonta ja se on yleensä nopein tapa saada vastauksia erilaisiin kysymyksiin ja palvelupyyntöihin.

Tiedustelusi ohjautuu oikealle käsittelijälle ja saat vastauksen järjestelmän välityksellä. Vastaus pyritään aina antamaan mahdollisimman pian.



The screenshot shows the top navigation bar of the Lupapiste.fi website. On the left, the logo 'Lupapiste' is followed by a language selector 'FI'. On the right, there are links for 'Työpöytä', 'Käyttöohjeet', and a user profile 'Daniel Per Erik Grönroos'. Below the navigation bar, the main content area is titled 'TYÖPÖYTÄ'. It features a search bar with the placeholder text 'Etsi hakusanalla' and an example search query: 'Esim. Asiointitunnus/Katuosoite/Toimenpide/Hakija (hankkeeseen ryhtyvä)'. To the right of the search bar, there are two purple buttons: '+ Kysy neuvoa' and '+ Tee hakemus'. The '+ Kysy neuvoa' button is highlighted with a red hand-drawn cloud-like border.

# Rakennusvalvonnan organisaatio

Rakennus ja ympäristölautakunta	
Rakennusvalvonta	Ympäristönsuojelu
Johtava rakennustarkastaja, esittelijä Daniel Grönroos	ympäristöpäällikkö, esittelijä Anu Hynninen
lupa-arkkitehti, esittelijä Arja Sihvola	ympäristösuunnittelija Merja Puromies
rakennustarkastaja: Mikael Ojansuu	ympäristötarkastaja Janne Rainio
rakennustarkastaja Samuli Panttila	ympäristötarkastaja Elina Röman
LVI-tarkastaja Tapio Lankinen	
Neuvontainsinööri Mohamad Abdul-Sattar	
Lupavalmistelijä Niklas Nordström	
YT hallinnosta rakennusvalvontasihteeri Mirva Sapila	
YT hallinnosta toimistosihteeri Siv Strömberg	
tekninen avustaja Sari Salminen	

