

Kangasniemen rakennusvalvonta

Maksutonta neuvontaa rakennusvalvonnasta:

Luvittavat kohteet, luvitukseen liittyvä neuvonta hallinnollisiin ja käsittelyprosessin asioihin – ei muutosta.

Luvittamattomien selvitysvastuu on hankkeeseen ryhtyvällä.

Pyynnöstä kirjallinen päätös hankkeen luvanvaraisuudesta, maksullinen.

Suosittelaa LUPAPISTE.FI –palvelun neuvontapyynnön käyttöä.

Alle 30 k-m² / 50 m² rakennuskohteisiin hankkeeseen ryhtyvä palkkaa pätevöityneen suunnittelijan. Alle 30 k-m² rakennuksille tulee olla jäljellä kiinteistön rakennusoikeutta, kaava- tai rakennusjärjestysmääräys.

Myös alle 30 k-m² / 50 m² hankkeista tulee olla suunnitelmat, jotka täyttävät rakentamismääräykset. Hankkeeseen ryhtyvä vastaa itse niistä ja säilytyksestä.

.LUPAKÄSITTELY 2025, alkuvuosi Kangasniemen rakennusvalvonta.

1.1.2025 ja jälkeen jätetyt hakemukset:

Rakentamislaki sen korjaussarja sekä Kangasniemen uusi rakennusjärjestys (hyväksyminen kunnanvaltuusto 19.12.2025) ovat voimassa 1.1.2025 alkaen. Rakentamislupahakemuksia ja muita rakentamiseen liittyviä hakemuksia voi jättää Lupapisteseen.

Päätösten valmistelevia töitä tehdään vuoden 2025 alusta, hakemusten lupakäsittely on mahdollista aikaisintaan helmikuun 2025 loppupuolella.

Taksat ja maksuperusteet on hyväksytty Kangasniemen rakennuslupajaostossa 17.10.2023, ne ovat lainvoimaiset.

31.12.2024 ja ennen jätetyt hakemukset:

Hakemukset käsitellään Maankäyttö- ja rakennuslain sekä hakemuksen jättämisen aikaan voimassa olleiden rakentamismääräysten ja rakennusjärjestyksen mukaisesti.

Lupien maksut rakennusvalvonnan Taksan 2023 mukaisesti.

31.12.2024 ja ennen tehdyt päätökset:

Myös voimassa olevat luvat käsitellään loppuun Maankäyttö- ja rakennuslain ja lupamääräysten mukaisesti. Luvissa määrätty katselmukset tulee vastaavan työnjohtajan tilata, ja ne sisältyvät rakennusvalvonnan osalta lupaan.

MUUTOKSIA 2025

Luvittaminen:

Luvanvaraiset rakentamistoimenpiteet käsitellään rakentamislupina. Toimenpideluvat ja -ilmoitukset poistuvat uuden lain myötä. Vaikka rakentaminen ei vaatisi 1.1.2025 jälkeen rakentamislupaa, voi hanke vaatia poikkeamislupan (poiketaan kaavamääräyksestä tms).

Pääpiirustusten (asemapiirros ja pohja-, leikkaus-, sekä julkisivupiirustus) pohjalta viranomainen arvioi edelleen luvan myöntämisen edellytyksiä, tietomallit käyttöön 1.1.2026.

Päätösten lainvoimaisuusaika muuttuu siten, että muutoksenhaku aika päätöksille pitenee 30 päivään päätöksen tiedoksi saannista (7+30 pv).

Rakentamisaika:

Siirtymäaika (1.1.2025 – 31.12.2026) voi kunnan rakennusvalvontaviranomainen hyväksyä suunnittelijan tai vastaavan työnjohtajan, joka on toiminut kunnassa aiemmin. Siirtymäajan jälkeen 1.1.2027 suunnittelijat ja työjohtajat tulee olla ulkopuolisen toimielimen hyväksymät, heitä ei enää paikallisessa rakennusvalvonnassa hyväksytä.

Rakennusvalvontaviranomainen on laissa velvoitettu puuttumaan myös kohteisiin, jotka eivät vaadi rakentamislupaa, mikäli niissä on turvallisuus-/ terveellisyysriskejä.

Rakentamislain tavoitteena on tuoda käyttöön sattumanvaraisia tarkastusmenettelyjä (RakL 102 §). Sattumanvaraisten tarkastusten toimittamisesta tiedotetaan etukäteen. Tämä tarkastusmenettely kohdistuu myös MRL aikaisiin lupiin.

VASTUUTA 2025, luvasta vapautetut Kangasniemen rakennusvalvonta

Rakentamismääräykset:

Luvasta vapautettujen rakennusten/ rakennuskohteiden rakentamisessa on aina noudatettava rakentamismääräyksiä. Vaikka lupaprosessi rakentamisesta jääkin pois, tulee hankkeelle olla pätevä suunnittelija ja asianmukaiset suunnitelmat (asemapiirros ja pääpiirustukset). Valmistuotteita hankittaessa on vaadittava valmistajalta suunnitelmat.

Suunnitelmat tulee tallentaa kiinteistön asiakirjoihin, jotta ne ovat käytettävissä ylläpidossa ja omistajan vaihdosten yhteydessä. Luvasta vapautetun rakentamisen osalta rakentaja itse vastaa määräysten täyttymisestä ja hankkii riittävän osaamisen ja ohjauksen suunnittelijalta ja työmaa-aikaiselta valvojalta ja varmistaa rakentamisen määräysten mukaisuuden.

Kaava ja rakennusjärjestys:

Rakennusoikeutta ei saa ylittää! Rakentamisessa on myös noudatettava ko. alueen kaavamääräyksiä ja rakennusjärjestystä. Kaavatilanteen ja -määräykset voi tarkistaa kunnan karttapalvelusta.

Ilmoitusvelvollisuus verottajalle:

Kiinteistön omistajan tai haltijan velvollisuuksiin kuuluu ilmoittaa myös luvasta vapautetun rakennuksen tiedot verottajalle. (Kiinteistöverolaki 16 §)

Rakennusvalvonnan rooli:

Vuoden 2025 alusta erillisiä kerrosalaltaan alle 30 m² talousrakennuksia ja alle 50 m² katoksia ei voida luvittaa. Rakennusvalvonta ei voi antaa tarkempia ohjeita luvituksesta vapautetuille, koska ei tiedä kokonaisuutta, resurssit on valvonnassa.

RAKENTAMISLAIN TULKINTAA

Etäisyyksistä:

Kaava määrää rakennusalan rajan, ellei kaavassa ole määrätty toimitaan Rakentamislain 45 §:

- rakennuspaikalla ei ole tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa

- etäisyys naapurin rajaan on vähintään 4 m Etäisyys toiseen rakennukseen 8 m (Yma 848/2017). Naapurin rajaksi katsotaan kaikki naapurit, myös vesialue (mahdollinen vesijättö huomioitava).

Jätevedet tulee suunnitella ja käsitellä ympäristönsuojelulain 527/2014 ja Valtioneuvoston asetuksen 157/2017 mukaisesti (Huomioi Ympäristönsuojelumääräykset).

Asuinrakennus (myös vapaa-ajan) vaatii aina luvituksen.

Asuinrakennuksen kriteereistä:

Asuinrakennuksessa on kiinteä ruuanlaittomahdollisuus (hella)! Pelkkä keittolevy ei täytä ruuanlaittomahdollisuutta, tähän rinnastettavia ovat pöytäliesitaso kaasulla ja takkakamiina keittolevyallasolla.

Talousrakennus ja terassi/ katos:

Ilman rakentamislupaa talousrakennuksen kerrosala tulee olla alle 30 k-m², kerrosalan lisäksi voi ilman rakentamislupaa rakentaa alle 50 m²:n katoksen