

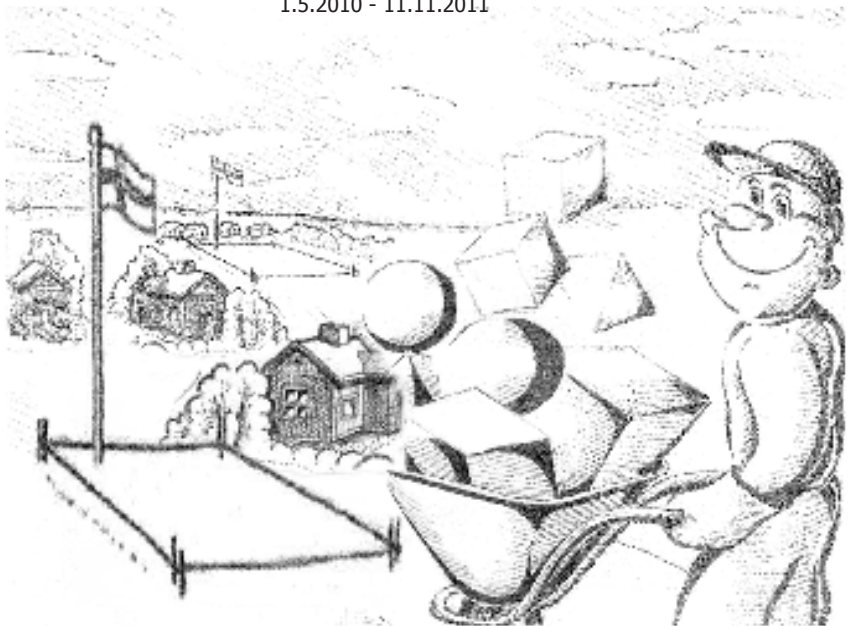


SUUNNITELMASTA TALOKSI

RAKENTAJAN OPAS VIRANOMAISPALVELUISTA

MARRASKUU 2010

Raija ja Rauno Rakentaja
Mäntytie 2
p. 050 123 456
Omakotitalo
Seppo Suunnittelija
Rakentamisaika
1.5.2010 - 11.11.2011



Tampereen kaupunki - Palvelupiste Frenckell
palvelupiste.frenckell@tampere.fi
www.tampere.fi
(03) 5656 4400

SUUNNITELMASTA TALOKSI

Suunnitelmasta taloksi -opas on tehty Tampereen kaupungin alueelle omaa kotia rakentavien käyttöön. Omakotitalon rakentaminen on yleensä ainutkertainen tapahtuma, johon opas tarjoaa merkittävän avun.

Oppaasta löytyvät kaupungin eri yksiköiden avainhenkilöiden yhteystiedot sekä opastusta ja neuvontaa rakentamiseen liittyvissä asioissa.

Oppaan osoite Internetissä on:

www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/laitjaohjeet

Suurin osa oppaassa mainittavista lomakkeista löytyy niin ikään internetistä osoitteesta

www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/lomakkeet

Osa lomakkeista on pelkästään tulostettavia, toiset voi täyttää näytöllä ja tulostaa sen jälkeen.

Paperilomakkeita saa Palvelupiste Frenckellistä ja rakennusvalvonnasta. Oppaan kustantaa Palvelupiste Frenckell ja tiedot kokoaa asiakaspalvelusihteeri Kristiina Salminen.

Kaikenlainen palaute oppaan kehittämiseksi on tervetullutta! Palautteen voi toimittaa Palvelupiste Frenckelliin henkilökohtaisesti, puhelimella tai sähköpostitse.

Tampereen kaupunki
Kaupunkiympäristön kehittäminen
Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P. (03) 5656 4400
F. (03) 5656 6790
Avoinna ma-pe 8.30-15.45

palvelupiste.frenckell@tampere.fi
www.tampere.fi/asiointi

SISÄLLYSUETTELO

1. TONTIN RAKENTAMISKELPOISUUS . . . . .	.4
ASEMAKAAVAN MUUTOS . . . . .	.4
ASEMAKAAVAN KÄSITTELY . . . . .	.4
YLEISKAAVA . . . . .	.4
TONTTIJAKO JA TONTIN LOHKOMINEN . . . . .	.5
TONTIN LAINHUUDATUS JA VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN . . . . .	.6
2. RAKENNUSLUPA . . . . .	.6
LUPAMENETTELY . . . . .	.6
LUPAHAKEMUS . . . . .	.7
NAAPURIEN KUULEMINEN . . . . .	.7
RAKENNUSVALVONTAMAKSU . . . . .	.9
RAKENNUSVALVONTAMITTAUSMAKSU . . . . .	.9
3. RAKENNUSSUUNNITELMAT . . . . .	.10
SUUNNITTELIJAN PÄTEVYYS . . . . .	.10
KARTTATILAUKSET SUUNNITTELUA JA RAKENNUSLUPAA VARTEN . . . . .	.10
4. VASTAAVA TYÖNJOHTAJA . . . . .	.13
5. LIITTYMIEN TILAAMINEN . . . . .	.14
SÄHKÖLIITTYMÄ . . . . .	.14
VESIHUOLLON SOPIMUKSET . . . . .	.14
VESI- JA VIEMÄRIJOHTOJEN JA VESIMITTARIN TILAAMINEN . . . . .	.14
AJOLIITTYMÄ KADULTA TONTILLE . . . . .	.14
6. RAKENNUSTYÖN AIKAISET KATSELMUKSET . . . . .	.15
RAKENNUSTYÖN ALOITTAMISILMOITUS / ALOITUSKOKOUS . . . . .	.15
RAKENNUKSEN SIJAINNIN MERKITSEMINEN . . . . .	.15
POHJAKATSELMUS . . . . .	.15
SIJAINTIKATSELMUS . . . . .	.16
RAKENNEKATSELMUS . . . . .	.16
VESI-, VIEMÄRI- JA ILMANVAIHTOLAITTEIDEN KATSELMUS . . . . .	.16
LOPPUKATSELMUKSET . . . . .	.16
7. TONTIN OSOITE . . . . .	.17
8. KAUPUNGIN TONTTITARJONTA . . . . .	.18
9. YHTEENVETO HINNOISTA . . . . .	.18
10. OSOITTEET . . . . .	.21

1.TONTIN RAKENTAMISKELPOISUUS

Rakennuslupa nopeasti ja helposti - rakenna asemakaavan mukaan

Rakentaminen edellyttää, että tontti on voimassa olevan asemakaavan mukainen. Asemakaavasta ilmenevät tontin rajat ja siinä määritellään tontin käyttötarkoitus, rakennusoikeus, rakennusala (rakennuksen paikka) ja kerrosluku (rakennuksen korkeus). Yleensä kaavaan sisältyy myös muita rakentamista ohjaavia määräyksiä. Kaupungin luovuttamilla tonteilla asemakaavaan liittyvät lisäksi erityiset rakentamistapaohjeet. Ne koskevat esim. rakennuksen muotoa, materiaaleja ja värejä. Voimassa olevat asemakaavat ovat nähtävissä ja niistä saa tietoa Palvelupiste Frencellissä. Nopeimmin ja yksinkertaisimmin pääset rakentamaan rakentamalla asemakaavan mukaan.

ASEMAKAAVAN MUUTOS

Mikäli rakentajan hankkiman tontin asemakaava on vanhentunut tai muuten tarkoitukseensa sopimaton, tontin omistaja voi hakea muutosta esim. tontin käyttötarkoitukseen tai rakennusoikeuteen. Muutoksen hakemisesta kannattaa keskustella ensin Palvelupiste Frencellin asiakaspalvelun kanssa. Sieltä hakija ohjataan tarpeen mukaan eteenpäin. Sieltä saa myös hakemuslomakkeita asemakaavan muutosta varten tai internetistä osoitteesta www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen ja www.tampere.fi/kaavattajakiinteistot/kaavoitus/kaavoitustietoa. Myös vapaamuotoinen hakemus käsitellään.

Hakemus on kaikkien tontinomistajien allekirjoitettava tai siinä tulee olla valtakirja asianomaisilta. Haettua muutosta voidaan kuvailla sekä sanallisesti että liittämällä mukaan piirroksia, valokuvia tai muuta selventävää materiaalia. Samalla on ilmoitettava, tehdäänkö tonttijako kaavan yhteydessä. Hakijan tulee suostua muutuskulujen ja mahdollisten lisäselvitysten aiheuttamien kulujen maksamiseen.

Lisäselvitysten (esim. melu) tilaajana voi toimia joko hakija tai kaupunki.

ASEMAKAAVAN KÄSITTELY

Kaavoitustyö aloitetaan laatimalla osallistumis- ja arviointisuunnitelma (OAS). Osallisia ovat ne, joiden oloihin kaava saattaa huomattavasti vaikuttaa, yleensä esimerkiksi naapuri tai paikallinen yhdistys. OAS kuulutetaan nähtäville mielipiteiden saamista varten. Ellei hakija ole kuullut naapureitaan etukäteen, OAS postitetaan heille erikseen. Hakemuksen ja mielipiteiden perusteella laadittu luonnos voidaan asettaa nähtäväksi OAS:n yhteydessä tai myöhemmin. Mielipiteiden käsittelyn jälkeen luonnos muokataan ehdotuksen muotoon ja siitä pyydetään tarvittavat lausunnot. Sen jälkeen yhdyskuntalautakunta käsittelee ehdotuksen ja asettaa sen yleisesti nähtäväksi, jolloin sitä vastaan on mahdollista esittää muistutuksia.

Vaikutuksiltaan merkittävät asemakaavan muutokset hyväksyy kaupunginvaltuusto (asemakaava on vaikutuksiltaan merkittävä aina jos se on alueen ensimmäinen asemakaava tai asemakaavassa annettu suojelumääräys kumotaan tai muutetaan tai poiketaan kaavaan sisältyvästä rakennetun ympäristön suojeluperiaatteesta. Muulloin kaavan merkitys harkitaan tapauskohtaisesti). Muut vähäisemmät asemakaavat hyväksyy yhdyskuntalautakunta. Maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellään asemakaavan sisältövaatimuksista ja käsittelyvaiheista. Asemakaavan käsittelyn vaatima aika on vähintään puoli vuotta.

Kaavamutoksesta peritään kulloinkin voimassa olevan taksan mukaiset kulut.

Hinnasto www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/rakennusvalvonta

YLEISKAAVA

Tampereen kantakaupungin alueella on suurimmilta osin voimassa oikeusvaikutteinen yleiskaava. Näiden yleiskaavojen pohjalta ei voi myöntää suoraan rakennuslupia. Pohjoisella suuralueella on voimassa oikeusvaikutteisia yleiskaavoja ranta-alueilla sekä Kapeen, Velaatan, Terälahden ja Teiskon kirkonseudun alueilla.

Näiden pohjalta voidaan rakennuslupa yleensä myöntää suoraan, mikäli se on yleiskaavan mukainen. Alueella on voimassa olevia asemakaavoja ainoastaan Kämmenniemessä ja Poldsossa. Useilla ranta-alueilla on voimassa oleva ranta-asemakaava, jonka pohjalta rakennuslupa myönnetään. Jos alueella ei ole asemakaavaa eikä rakennuslupaa voidaan myöntää yleiskaavan pohjalta, alueen rakentamismahdollisuudet selvitetään poikkeamispäätöksellä tai suunnittelutarveratkaisulla.

Hakemuslomakkeita ja tietoja tarvittavista asiakirjoista saa Palvelupiste Frenckellistä. Käsittelyaika on yleensä 2-6 kk.

Hakemukset käsittelee kaavainsinööri Hilka Takalo, p.(03) 5656 6522.

Päätöksen asiassa tekee joko yhdyskuntalautakunta tai Pirkanmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskus.

Hinnasto www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/rakennusvalvonta.

TONTTIJAKO JA TONTIN LOHKOMINEN

Asemakaavan mukainen tonttijako, tonttijaon muutos sekä tontin lohkominen

Asemakaava-alueella sijaitseva maa-alue on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen rakennuskielossa siihen asti, kunnes se on rekisteröity tontiksi kiinteistörekisteriin. Tontti rekisteröidään pääsääntöisesti tontin lohkomistoimituksen tuloksena omistajan tai haltijan kirjallisen hakemuksen seurauksena.

Jotta tontti voidaan lohkoa, tulee tontin alueella olla voimassa lohkomisen mahdollistava tonttijako. Tämäkin tulee vireille omistajan tai haltijan kirjallisen hakemuksen seurauksena.

Tonttijako osoittaa sen, miten alue jakautuu eri tonteiksi. Tonttijako voidaan tehdä asemakaavaan sisältyvänä tai erillisenä toimenpiteenä. Erillistä tonttijakoa, sen muutosta ja tontin lohkomista haetaan hakemuslomakkeella, jonka saa Palvelupiste Frenckellistä tai internetistä osoitteesta www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/lomakkeet/toimitushakemus. Tonttijakoa tai sen muutosta haettaessa liitteenä tulee olla selvitys siitä, miten alue halutaan jaettavaksi.

Tontiksi lohkominen voi tapahtua vain asemakaava-alueella, lukuun ottamatta ranta-asemakaavaa. Tonttijaon, sen muutoksen ja tontin lohkomisen tekee kaupunkimittaus. Tontin lohkominen edellyttää voimassa olevan asemakaavan ja tonttijaon lisäksi mm. sitä, että omistajalla on lainhuuto kaikkiin niihin kiinteistöihin tai määräaloihin, joista tontti muodostuu.

Lohkomisen asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-asemakaava-alueella tekee Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto sinne jätettävän hakemuksen perusteella.

Erillisen tonttijaon tai sen muutoksen käsittelyaika on hakemuksen jättämisestä lukien noin 2,5 kk. Tonttijaon laatiminen tai muuttaminen asemakaavan yhteydessä maksaa 750 e ja erillisen tonttijaon laatiminen ja muuttaminen 900 e, kun tontteja on jaossa 2 kpl. Jokainen lisätontti lisää kustannuksia 120 e. Tontin lohkomisen kesto-aika on keskimäärin noin 2-3 kk toimituksen edellytysten täyttymisestä lukien. Omakotitontin lohkominen (alle 2 000 m²) maksaa n.920 e. Lisäkustannuksia aiheutuu esimerkiksi silloin, jos lohkomisessa joudutaan käsittelemään eri kiinteistöjen välisiä rasiteoikeuksia tai kiinnitysasioita.

Käsittelijät

- kiinteistöinsinööri Tapio Lahtonen, p. (03) 5656 6337, 050 362 1150
- toimitusinsinööri Tapio Hyssy, p. (03) 5656 6339, 050 301 5431
- toimitusinsinööri Olavi Kivilahti, p. 050 301 5451
- toimitusinsinööri Satu Franssila, p. 050 325 7457

TONTIN LAINHUUDATUS JA VUOKRAOIKEUDEN KIRJAAMINEN

Vuokraoikeuden kirjaaminen vuokratontille

Vuokraoikeuden kirjaaminen on maanomistajan jollekin toiselle henkilölle tai yhteisölle luovuttaman maanomaisuuden käyttöön liittyvän oikeuden rekisteröintiä.

Kaupungin vuokratonttien osalta kaupunki hoitaa vuokraoikeuden kirjaamisen vuokramiehen puolesta ja hakee samalla panttikirjakiinnityksen tontin vuokraoikeuteen ja tontilla sijaitseviin vuokramiehen omistamiin rakennuksiin. Vuokramiehen maksettavaksi tulevat kulut em. toimenpiteistä ovat yhteensä 349 e.

Lainhuudatus myyntitontille

Lainhuudatuksella tarkoitetaan kiinteistön omistusoikeuden kirjaamista Maanmittauslaitoksen pitämään lainhuudatus- ja kiinnitysrekisteriin. Maanomistajalla on velvollisuus hakea lainhuutoa (koskee myös määräalaa). Lainhuuto on edellytys kiinnitysten hakemiselle. Lainhuutoa ja kiinnitystä voi hakea yhtä aikaa. Lainhuutohakemusmaksu 65 e saanto- tai saantokirjakohtainen.

Lainhuutoa haettaessa on esitettävä selvitys varainsiirtoveron maksamisesta. Varainsiirtovero maksetaan verohallituksen vahvistamalla tilisiirtomakkeella (VEROH 6013) rahalaitokseen. Tilisiirtomakkeita saa pankeista ja posteista. Verokanta on 4% kauppahinnasta. Kiinteistön luovutuksesta suoritettava varainsiirtovero korotetaan, jollei lainhuutoa ole haettu oikeassa ajassa.

Lainhuutoa ja vuokraoikeuden kirjaamista haetaan maanmittaustoimistosta 6 kk:n kuluessa asiakirjan laatimisesta. Hakemukset lähetetään kirjallisena tai mikäli hakija saapuu henkilökohtaisesti paikalle, hän voi esittää hakemuksen suullisesti.

Hakemuksessa on käytävä ilmi lainhuudon/kirjaamisen kohde, pyydetty toimenpide, hakijan nimi, kotipaikka, henkilötunnus sekä kaupparekisterinumero tai muu vastaava. Liitteeksi kauppakirja tai vuokrasopimus alkuperäisenä ja oikeaksi todistettuna jäljennöksenä. Yhtiön osalta yhtiöjärjestykset, kaupparekisteriote ja kokouspöytäkirja.

Lisätietoa www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot

2. RAKENNUSLUPA

LUPAMENETTELY

Rakennuslupaa haetaan rakennusvalvonnasta. Rakennuslupaa haettaessa on nimettävä rakennuksen arkkitehtisuunnittelija, rakennesuunnittelija ja LVI-suunnittelija. Riittävän pätevyyden omaava hakijan edustaja nimetään lain tarkoittamaksi pääsuunnittelijaksi, yleensä arkkitehtisuunnittelija. Pääsuunnittelija vastaa rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta ja myös siitä, että lupahakemus liitteineen on kunnossa silloin kun se jätetään rakennusvalvontaan. Rakennuslupahakemuksen allekirjoittaa se henkilö tai ne henkilöt, joilla on tontin hallintaoikeus.

Neuvoja ja ohjeita antavat alueesi lupakäsittelijät, jotka ottavat puheluita ja asiakkaita vastaan toistaiseksi ma-pe 11.30 - 13.00. Tapaamisesta on hyvä sopia etukäteen.

Läntinen alue: p. (03) 5656 6911

- pientalot: p. (03) 5656 5234

Eteläinen alue: p.(03) 5656 6912,

- pientalot: p. (03) 5656 5233

Itäinen alue: p.(03) 5656 6867

Pohjoinen alue: p. 0400 749 840, tiistaisin Kämmenniemessä klo 11.30-13.00

LUPAHAKEMUS

Lupahakemuksia saa rakennusvalvonnasta tai www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen. Omalla tulostimella tulostettaessa lomakkeen on oltava arkistointikelpoinen, ks. lisätietoa Arkistolaitoksen sivuilta www.narc.fi/paatos.html.

Uudislupahakemukseen ainakin seuraavat liitteet:

1. Lupahakemus (rakennusvalvonnan lomake)
2. Hallintaoikeuden selvitys (ei tarvita, mikäli omistustontin lainhuuto on lainvoimainen)
 - oikeaksi todistettu kauppakirjan jäljennös, jos lainhuuto ei lainvoimainen
 - oikeaksi todistettu vuokrasopimuksen jäljennös, jos vuokratontti
3. Virallinen tonttikartta
4. Pintavaaitekartta
5. Tontin rakennettavuusselvitys (perustamis- ja pohjaolosuhteet, terveellisyys, mah dolli set epäpuhtaudet, mahdollinen erityis- ja pohja- vesialue, aiempi toiminta tontilla)
6. Selvitys julkisivuväreistä
7. Rakennushankeilmoitus (RH 1 -lomake omakotitalo)
8. Energiatodistus- ja selvitys
9. Pääpiirustukset (asemapiirros, pohjat, julkisivut, leikkaukset, rakenneleikkaukset) **kolmena sarjana sidottuna seläkkein.**
10. Kolme erillistä asemapiirrosta verkostojen ylläpitämiseksi ajan tasalla (puhelin-, sähkö- ja katuverkostot)
11. Naapurien kuuleminen asemapiirroksella
12. (Vähäinen poikkeuspyyntö tarvittaessa)

Tarvittaessa voidaan edellyttää muitakin liitteitä.

Lupahakemuksen käsittelyaika on 4-8 viikkoa. Jos rakennusvalvonta huolehtii naapureille tiedottamisesta, on käsittelyaika n. 2 viikkoa pidempi.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Rakennuslupahakemuksen vireille tulosta tulee tiedottaa naapureille ennen lupahakemuksen tuomista rakennusvalvontaan.

Naapureille tulee esitellä rakennuslupapiirustukset. Esittelyn jälkeen naapuritonttien omistajien nimikirjoitukset on pyydetävä rakennuslupahakemuksen kanssa yhteneväiseen asemapiirroksen omien tonttiensa kohdalle. Asemapiirroksen koko tulisi olla A4 tai A3.

Ensimmäinen lause (ks. teksti kuvassa) riittää pelkkään rakennushankkeesta tiedottamiseen. Myös toinen lause tarvitaan, kun suunnitelmissa on vähäisiä poikkeuksia rakentamista koskevista säännöksistä, määräyksistä, kielloista tai muista rajoituksista. Poikkeuksista on neuvoteltava etukäteen rakennusvalvontaviranomaisen kanssa.

Rakennuspaikan naapurien omistajaselvityksen voi tilata kaupunkimittauksesta. Selvitys maksaa 5 euroa selvittävää naapuri kiinteistöä kohti. Kiinteistöjen haltija- ja omistajaselvityksen voi tilata lomakkeella, joka on internetissä osoitteessa www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot/kiinteistopalvelut/kiinteistotietopalvelu/omistajaselvitykset tai puhelimitse numerosta (03) 5656 6507.

Ellei luvanhakija liitä selvitystä naapurien kuulemisesta hakemukseen, rakennusvalvontaviranomaisen on annettava rakennuslupahakemuksesta tieto naapurille. Ilmoitus hakemuksesta maksaa 100 e naapuria kohti, omakotitalon osalta maksu on puolet edellä mainitusta maksusta naapuria kohti.

NAAPURIEN KUULEMINEN

Rakennuspaikan naapurikiinteistöjen haltijoina olemme saaneet tiedon tämän rakennushankkeen vireille tulosta. Meille on esitetty rakennushankkeen suunnitelmat ja poikkeukset eikä meillä ole niistä huomautettavaa.

VÄHÄISET POIKKEUKSET:

31-31006-7

Niilo Naapuri

31-31005-6

As. Oy Naapuritalo/
isänn. Keijo Kiinteistö

31-31006-6

As.Oy Naapurikoto/
hall.pj. Hanna Haltija

31-31005-1

Kaupunki/
Toimi Tonttipäällikkö

31-31006-5

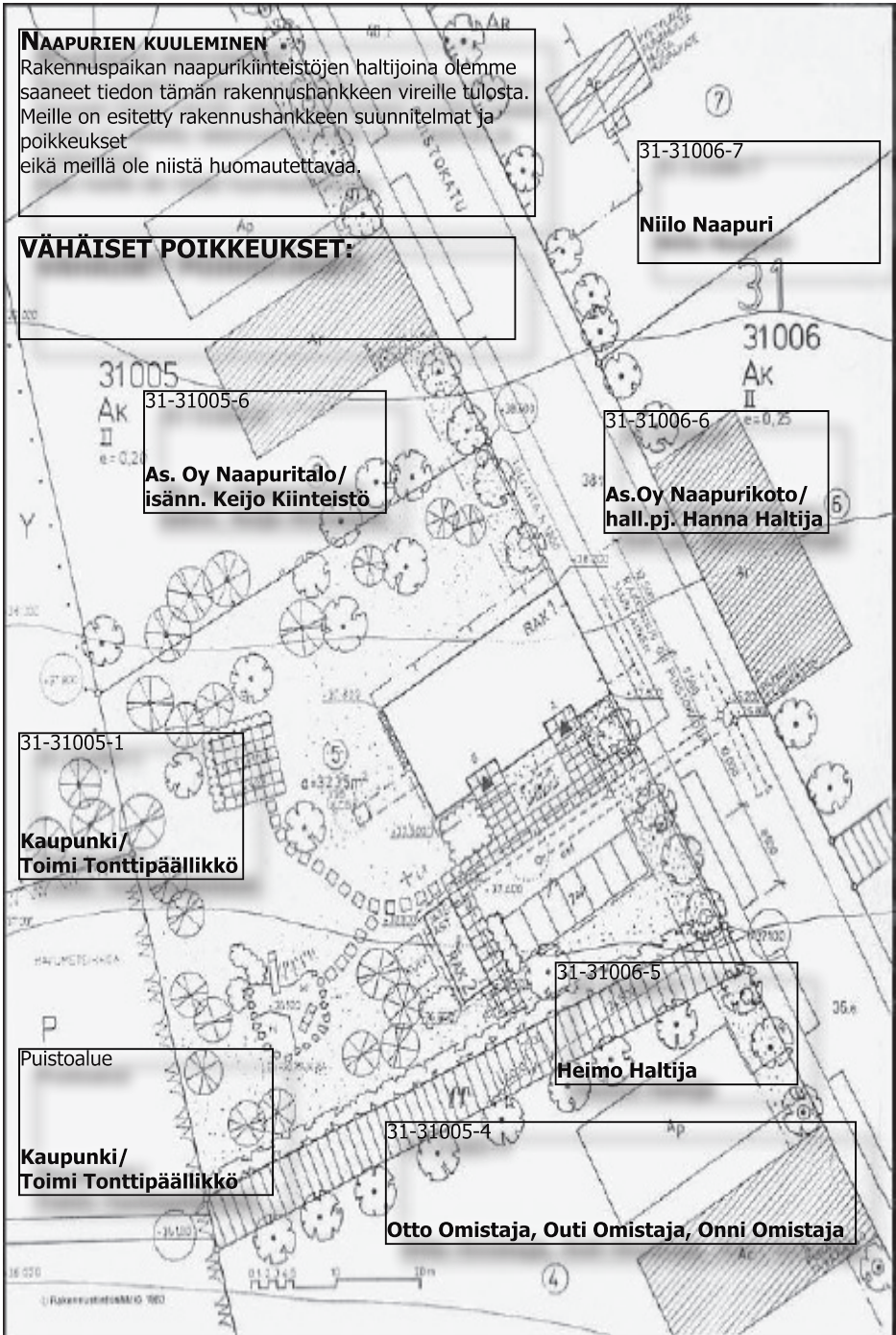
Heimo Haltija

Puistoalue

Kaupunki/
Toimi Tonttipäällikkö

31-31005-4

Otto Omistaja, Outi Omistaja, Onni Omistaja



Rakennushankeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaataulu tai -kyltti. Tontille ilmoitustaulu tulee asettaa ennen lupahakemuksen tuomista rakennusvalvontaan.

Rakennuttaja

- rakennuttajan nimi,
osoite ja yhteystiedot

Toimenpide

- rakentamisen
ominaisuustiedot

Suunnittelija

- tiedot suunnittelijoista

Aikataulu

- rakentamisen aiottu
aloittamisajankohta ja
arvioitu rakentamisaika

Tontille olisi myös hyvä merkitä uuden rakennuksen tai laajennuksen likimääräiset kulmapisteet ja 1.kerrosken lattian taso.

RAKENNUSVALVONTAMAKSU

Rakennusvalvontayksikön suorittamista lupavalmisteluista, katselmuksista, tarkastuksista, neuvonnasta sekä niihin liittyvistä yleiskuluista peritään vahvistetun taksan mukainen rakennusvalvontamaksu. Uudisrakennuksen osalta maksu on rakennusta kohti 300 e sekä lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,80 e/m².

RAKENNUSVALVONTAMITTAUSMAKSU

Rakennusvalvontamittausmaksu sisältää sijainninmerkinnän, sijaintikatselmuksen sekä korkeuden annon. Maksu (pientalot ja paritalot 660 e) peritään rakennusvalvontamaksun yhteydessä.

Jos toimenpide käsittää vain sijainninmerkinnän tai sijaintikatselmuksen, on maksu puolet tämän kohdan mukaisesta maksusta (330 e).

Rakennuslupapäätöksen saajan on tarkoin tutustuttava päätökseen sekä mahdollisiin ehtoihin, määräyksiin ja ohjeisiin. Rakennuslupapäätös ja noudatettaviksi vahvistetut pääpiirustukset on huolellisesti säilytettävä rakennustyömaalla ja rakennustyön valmistuttua rakennuksessa. Niitä ei saa luovuttaa mihinkään muuhun tarkoitukseen kuin käytettäväksi rakennustyön aikana suoritetuissa tarkastuksissa.

Rakennustyötä ei saa aloittaa ennen kuin rakennuslupapäätös on lainvoimainen. Valitusaika (oikaisuvaatimus) virkamiespäätöksestä on 14 vrk ja ympäristö- ja rakennusjaoston päätöksestä 30 vrk. Töiden aloittamisesta on ilmoitettava ja sovittava aloituskokouksessa rakennusvalvontaan alueen tarkastajan kanssa.

3. RAKENNUSSUUNNITELMAT

SUUNNITTELIJAN PÄTEVYYS

Maankäyttö- ja rakennusasetusten mukaan rakennus- ja erityissuunnitelman laatijalla tulee olla suunnittelutehtävän laadun ja vaativuuden edellyttämä riittävä koulutus ja kokemus kyseisen suunnittelualan tehtävissä. Määräys koskee myös rakenne-, LVI- sekä muita erityissuunnittelijoita.

Hyvään lopputulokseen pääsemiseksi on pätevän arkkitehtisuunnittelijan mukanaolo erityisen tärkeää heti hankkeen suunnittelun alkaessa. Suunnittelijan tulisi olla mukana jo tonttia valittaessa.

Myös erityissuunnittelijoiden (rakenne-, LVI- ja sähkösuunnittelijat) mukanaolo suunnittelun alusta lähtien on osoittautunut välttämättömäksi ja rakentajan edun mukaiseksi.

Rakennuslupaa haettaessa on nimettävä rakennuksen arkkitehtisuunnittelija, rakennesuunnittelija ja LVI-suunnittelija. Riittävän pätevyuden omaava hakijan edustaja nimetään lain tarkoittamaksi pääsuunnittelijaksi, yleensä arkkitehtisuunnittelija. Pääsuunnittelija vastaa rakennuksen suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta sekä siitä, että lupahakemus liitteineen on kunnossa silloin, kun se jätetään rakennusvalvontaan.

KARTTATILAUKSET SUUNNITELUA JA RAKENNUSLUPAA VARTEN

Virallinen tonttikartta

Kartta tarvitaan sekä suunnitelmien lähtökohdaksi että uudisrakennus- ja laajennuslupan liitteeksi.

Asemakaava-alueella uudisrakennuksen tonttikartan liitteenä on

- kartta vesi- ja viemärijohtojen sijainnista
- katukorkeuslausunto, jossa näkyy lähinnä tonttirajaa olevat kadun pinnan korkeudet
- asemakaavakopio
- kopiot havainnepiirustuksesta ja rakennustapaohjeesta silloin, kun ne ovat olemassa.

Laajennuksen tonttikartan liitteenä on

- asemakaavakartta (rakentamistapaohjeet)

Tilaus

Virallinen tonttikartta tilataan Palvelupiste Frenckellistä. Kartan toimitusaika on n. 1 - 2 viikkoa ja hinta liitteineen 70 e. Digitaalisen tonttikartan suunnittelua varten voi tilata osoitteesta: <http://teto.tampere.fi/kami/karttatilaus.php> Kartan hinta on 91.50 e.

Pintavaaituskartta suunnittelua ja rakennuslupaa varten

Pintavaaituskartassa näkyy olemassa olevat maanpinnan korkeudet tontilla. Tietoja tarvitaan kaava-alueella rakennuksen tyyppiä ja korkeusasemaa suunniteltaessa, Pintavaaituskartta on myös liitettävä rakennuslupahakemukseen. Pintavaaituskartta tehdään pohjatutkimuksen yhteydessä tai erillisenä toimeksiantona.

Tilaus

Pintavaaituskartta tilataan Palvelupiste Frenckellistä. Kartan toimitusaika on muutamia päiviä ja hinta 300 e.

Pääpiirustukset

Pääpiirustukset tilataan päteveltä arkkitehtisuunnittelijalta. Rakennuslupahakemuksen liitteeksi toimitetaan 3 kpl piirustussarjoja sidottuna seläkkein. Yhteen sarjaan kuuluu rakennusluvuissa:

- asemapiirros
- pohjapiirros jokaisesta kerroksesta tai tasosta
- julkisivupiirros kaikista sivuista

- leikkauspiirros eri tyyppisistä rakennuksen osista
- rakenneleikkaus- ja väestösuojapiirroset tarvittaessa

Lisäksi toimenpiteestä riippuen tarvitaan 1-3 ylimääräistä asemapiirrosta verkostojen pitämiseksi ajan tasalla (puhelin-, sähkö- ja katuverkot).

Erityispiirustukset ja selvitykset

Pääsääntöisesti piirustusten toimittaminen on tarpeen vain rakennuslupapäätöksessä annettujen ehtojen niin edellyttäessä.

Rakennepiirustukset ja -laskelmat

Rakennepiirustukset ja -laskelmat tilataan pätevältä suunnittelijalta. Suunnitelmissa osoitetaan kantavien rakenteiden lujuus ja vakaus sekä mitat työn suorittamista varten. Niissä tulee esittää rakenteiden lämmön-, kosteuden-, veden- ja vedenpaineen sekä äänen eristyksen ratkaisut.

Suunnitelmien tarkastus

- rakennusvalvonnan alueen tarkastajat ja rakennustarkastusinsinööri Timo Toivo
p. 0400 624 602

Pohjarakennussuunnitelmat

Pohjarakennussuunnitelmat tilataan geotekniseltä suunnittelijalta. Suunnitelmat toimitetaan rakenteiden pääsuunnittelijalle, joka laittaa kopion rakennussuunnitelmien liitetiedoksi. Isoissa rakennushankkeissa vaaditaan rakennussuunnitelmien liitetietoina pohjarakennussuunnitelmat, joista aikaisemmin käytettiin nimitystä pohjatutkimus ja perustamistapalausunto. Omakotitaloissa ja sitä pienemmissä hankkeissa ei tätä vaatimusta esitetä, ellei ole jotain syytä epäillä haitallisten painaumien syntymistä tai maan geoteknisen kantavuuden riittämistä.

Kaupungilla on suunnittelupalveluiden mittaus- ja geotekniikassa omia tarpeitaan varten tehtyjä tutkimuksia lähinnä katualueilta, joista voi olla apua geotekniselle suunnittelijalle harkittaessa tonttikohasta tutkimustarvetta. Maksullisia tutkimustulosteita voi tilata puhelimitse Raija Björkiltä p. (03) 5656 6935. Tutkimustuloste maksaa 5.05 e/kappale. Yleensä tarve geoteknillisen asiantuntijan käyttämiseen ilmoitetaan lupapäätöksessä, mutta tarvittaessa se voidaan vaatia myöhemmin.

Vesi- ja viemäriliitoskohtalausunto

Tampereen Vesi laatii liitoskohtalausannon kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmia ja verkostoon liittymistä varten. Liitoskohtalausuntoa varten on Tampereen Vedelle toimitettava täytetty liitoskohtalausannon tilauslomake ja kopio asemapiirroksista.

Liitoskohtalausunto on maksuton ja tarvitaan rakennusluvan sekä LVI-suunnitelman laatimiseksi. Liitoskohtalausannon tilauslomake www.tampereenvesi.fi

Lisätiedot

- ins. AMK Tapio Saarni, p. (03) 5656 3638, f. (03) 5656 3601
- vesi.karttapalvelu@tampere.fi

Kiinteistön vesi- ja viemärisuunnitelmat

Suunnitelmat tilataan pätevältä suunnittelijalta. Suunnitelmissa esitetään kiinteistön vesi- ja viemärijärjestelmät sekä sadevesien johtaminen laitteineen, varusteineen ja mitoituksineen. Vesi-sopimuksen edellytyksenä on hyväksytyt LVI-suunnitelmat.

Yleiseen viemäriverkkoon kuulumattomien kiinteistöjen jätevesihuollon vaatimuksista määrätään uudella asetuksella, joka on tullut voimaan vuoden 2004 alusta.

Asetuksen mukaiset määräykset ovat koskeneet uudisrakentamista heti vuoden 2004 alusta. Jätevesien käsittelyohje vesihuoltolaitosten viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla on www.tampere.fi/ymparistojaluonto sekä rakennusvalvonnassa.

Suunnitelmien tarkastus

- rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööri Juha Brunnila p. 0400 627 732

Ilmanvaihtosuunnitelmat

Ilmanvaihtosuunnitelmat tilataan pätevältä suunnittelijalta. Suunnitelmissa esitetään sisäilmaston tavoitearvot, ilmanvaihdon järjestäminen, toiminta kanavistoineen, laitteineen ja mitoituksineen.

Suunnitelmien tarkastus

- rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööri Juha Brunnila p. 0400 627 732

Sähkösuunnitelma

Sähkösuunnitelmat kannattaa teettää ammattitaitoisella sähkösuunnittelijalla.

Lisätietoja

- Tampereen Sähköverkko Oy, rakentajan palvelut p, (03) 5653 5492.
- www.tampereensahkoverkko.fi

Katuluvat

Katulupa on lupa työskennellä yleisellä alueella.

Yleinen alue on katualue, pysäköintialue, tori tai puisto.

Katualueella tai muulla yleisellä alueella tehtäviä töitä ovat esim.maanalaiset kunnallistekniset liittymät (vesijohdot, viemärit, kaapelit jne.), julkisivukunnostus, nostolavatyö, siirtolavan sijoitus jne.

Kun yleisellä alueella tehdään töitä tarvitaan aina katulupa. Rakennuttajan on haettava katulupa Tampereen kaupungin Katutilavalvonnasta ennen töiden aloittamista.

Katulupahakemus

Katulupahakemuslomakkeen ja hakuohjeet saa Katutilavalvonnasta tai www.tampere.fi/liikennejakadut/katutilavalvonta.

Liitteitä ovat kunnallistekniset liitoslausunnot, asemapiirros ja tilapäinen liikennejärjestelysuunnitelma.

Katulupahakemus toimitetaan liitteineen viisi arkipäivää ennen töiden aloittamista Katutilavalvontaan.

Hakemuksen voi toimittaa postilla, sähköpostilla, faxilla tai henkilökohtaisesti.

Katulupa noudetaan Katutilavalvonnasta. Lupa sisältää tilapäisen liikennejärjestelypäätöksen tai työpäätöksen (kaivulupa) tai molemmat.

Katulupa on lain 669/1978 muutoksen 547/2005 14 b

§ mukaan maksullinen ja maksu määräytyy Tampereen kaupunginvaltuuston päätöksen 14.12.2005 § 356:n mukaan.

Katuluvan mukaisten töiden takuukatselmus

Katutilavalvonta suorittaa yleisellä alueella tehtyjen, katuluvan mukaisten töiden takuukatselmuksen kahden vuoden kuluttua työn valmistumisesta ilman erillistä pyyntöä tai kutsua.

Katumestarit:

Itäinen alue

- Tapio Virtanen, p. 050 559 3874
- Jarkko Siivola, p. 050 570 2412
- Jaakko Mäkinen, p. 0400 834 379

Läntinen alue

- Kari Kannisto, p. 050 329 5271
- Sami Järvelä, p. 040 800 7360
- Jaakko Mäkinen, p. 0400 834 379

4. VASTAAVA TYÖNJOHTAJA

Maankäyttö- ja rakennuslain 122 § mukaan lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla vastaava työnjohtaja. Omakotirakennuksen vastaavalla työnjohtajalla on oltava vähintään rakennusmestarin koulutus ja kokemus työjohtotehtävistä.

Vastaava työnjohtaja on paras valita jo rakentamishankkeen alkuvaiheessa. Hänen kanssaan voi vertailla talopakettitoimituksia, laatia kustannusarvion ja tehdä urakkasopimukset. Vastaava työnjohtaja vastaa siitä, että hanke toteutetaan rakennusteknisesti oikein. Vastaavan työnjohtajan tulee pitää huolta siitä, että tarpeelliset suunnitelmat ovat olemassa ja työt tehdään niiden ja myönnetyn luvan mukaisesti. Hänen tulee huolehtia, että tarvittavat ilmoitukset viranomaisille tehdään ajoissa ja katselmuksat tilataan ajallaan, hänen täytyy myös osallistua katselmuksiin. Vastaavan työnjohtajan on pidettävä rakennustyön tarkastusasiakirjaa. Tarkastusasiakirja luovutetaan loppukatselmuksessa rakennusvalvontaviranomaiselle ja kopio rakennuttajalle.

Hakemus / Ilmoitus

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksymistä haetaan rakennusvalvonnasta lomakkeella, jossa tulee olla myös työnjohtajan sitoumus tehtävän suorittamiseen. Lomakkeita saa rakennusvalvonnasta ja www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen

Käsittelijä

- rakennusvalvonnan alueen tarkastajat ja rakennustarkastusinsinööri Timo Toivo
p. 0400 624 602

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston työnjohtaja (kvv) ja kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston työnjohtaja (iv)

Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistotyössä (kvv-työssä) sekä kiinteistön ilmanvaihtotyössä (iv) tulee olla rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymä henkilö, joka johtaa kvv- ja iv -työtä ja vastaa siitä, että kvv- ja iv -laitteisto asennetaan määräysten mukaisesti. Kvv- ja iv -työnjohtajan tulee omalta osaltaan huolehtia katselmuksen tilaamisesta ja olla niissä läsnä.

Työnjohtajalla on oltava vähintään tehtävään soveltuvan teknikon tutkinto ja riittävä kokemus asennustöiden valvontaan perehdyttävissä tehtävissä. Omakotitalon asennustöiden työnjohtajaksi voidaan hyväksyä myös kokenut asentaja.

Hakemus / Ilmoitus

Vastaavaksi työnjohtajaksi hyväksymistä haetaan rakennusvalvonnasta lomakkeella, jossa tulee olla myös työnjohtajan sitoumus tehtävän suorittamiseen. Lomakkeita saa rakennusvalvonnasta ja www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen.

Käsittelijä

- rakennusvalvonnan LVI-tarkastusinsinööri Juha Brunnila p. 0400 627 732

5. LIITTYMIEN TILAAMINEN

SÄHKÖLIITTYMÄ

Katso liitteenä oleva Tampereen Sähköverkko Oy:n Liittymisen pikaohje.

VESIHUOLLON SOPIMUKSET

Kun vesi- ja viemäriiliitoskohtalausunto on saatu vesihuollon liittymis- ja käyttö sopimukset tehdään Tampereen Veden asiakaspalvelussa, Viinikankatu 42, p. 5656 3600.

Uudisrakennuksen sopimuksia tehtäessä on mukana oltava rakennusvalvonnan hyväksymät LVI-piirustukset. Rakennusaikainen vedenkulutusarvio tehdään rakennustyyppin mukaan.

VESI- JA VIEMÄRIJOHTOJEN JA VESIMITTARIN TILAAMINEN

Kun sopimukset kiinteistön liittymisestä vesihuoltoon ja veden käytöstä on tehty, voi tontille tilata vesi- ja viemäriverkon tonttiliittymät ja vesimittarin. Tilaus tehdään puhelimitse (03) 5656 3660. Uudisrakennuksen liittyessä vesijohto- ja/tai viemäriverkoston veloitetaan liittymismaksu, joka riippuu alueesta ja tontin rakennusoikeudesta. Laskelman maksun suuruudesta saa Tampereen Veden asiakaspalvelusta numerosta (03) 5656 3638. Maksuun ei tällä hetkellä lisätä arvonlisäveroä. Lisätietoa myös www.tampereenvesi.fi.

Liittymismaksun lisäksi kiinteistön omistajan on huomioitava tonttijohtojen rakentamisesta aiheutuva erillinen rakennuskustannus. Silloin kun tonttijohtoja ei ole rakennettu etukäteen katu-, vesijohto- ja viemäriverkoston rakentamisen yhteydessä tontin rajalle, voi kiinteistön omistaja teettää ne Tampereen Vedellä pyytämänsä ja saamansa tarjouksen perusteella tai rakennuttaa ne jonkun muun urakoitsijan toimesta.

Liittämistyön runkoverkoston sekä kiinteistön sisäiseen vesijohtoverkoston tekee laskutyönä aina Tampereen Vesi.

Tontin alueella kaivantotyöt vesi- ja viemärijohtoja varten tekee rakentajan urakoitsija. Kaivannon on oltava turvallinen ja peitesyvyydeltään 2,2 m.

Viemäriputken tonttirajalta rakennukseen asentaa rakentajan urakoitsija. Tampereen Vesi asentaa valmiiseen kaivantoon vesijohdon vesimittarille saakka. Vesimittarin saa asentaa ja irrottaa sekä vesijohtoliittymän venttiilin avata vain Tampereen Veden asentaja. Luvaton veden käyttö käsitellään varkauksena.

Vesiputkia ja -mittaria asennettaessa tulee huomioida, että riittämättömästi suojattuna ne jäävät helposti pakkasella. Jäätymisestä aiheutuvilta ylimääräisiltä kustannuksilta vältytty kun eristävä vesiputket hyvin ja sijoittaa ne oikein.

Kun kiinteistöön on muutettu, ilmoita Tampereen Veden asiakaspalveluun laskutusosoitteen muutos sekä vesimittarin lukema.

AJOLIITTYMÄ KADULTA TONTILLE

Tonttiliittymä rakennetaan asemakaavan ja rakennuksen asemapiirroksen osoittamaan paikkaan. Liittymän paikka esitetään rakennuslupakuvassa. Rakennusluvan hakuvaiheessa asemapiirros käy lausunnolla katusuunnittelijalla, jolloin voidaan tarvittaessa tarkentaa suunnitelmaa.

Omakotialueilla sallitaan pääsääntöisesti vain yksi liittymä tonttia kohden. Uudishankkeen yhteydessä tästä poikkeava menettely on oltava esitettyinä hyväksytyissä rakennuslupa-asiakirjoissa. (Myös katusaneerausten yhteydessä poikkeava menettely edellyttää, että liittymämuutokset esitetään uudessa, laadittavassa katusuunnitelmassa.)

Tontinomistaja tai -haltija on vastuussa katurakenteelle tai kolmansille osapuolille aiheutuneista vahingoista, jotka johtuvat luvattomista ja virheellisistä kadun sivuojen täyttämistä tai putkittamisesta.

Tonttiliittymän rakentamisen kustantaa tontin omistaja tai -haltija

Ajoneuvoliittymän leveys asuntoalueilla saa olla enintään 6 m ja muilla alueilla enintään 8 m.

Pienin sallittu halkaisija betoniputkella 300 mm ja muoviputkella 250 mm.

Kaduilla, jotka varustetaan reunakivellä, tehdään tiedossa oleviin tonttiliittyimiin reunakiven alentaminen katutyön yhteydessä kustannuksetta. Jälkeenpäin tehtävä madallus tehdään tontinomistajan tai -haltijan tilauksesta ja kustannuksella.

6. RAKENNUSTYÖN AIKAISET KATSELMUKSET

Katselmuksia on pyydettyävä rakentamisen edistymisen mukaan siten kuin rakennusluvassa tarkemmin määrätään.

RAKENNUSTYÖN ALOITTAMISILMOITUS / ALOITUSKOKOUS

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä on sovittava alueen tarkastajan kanssa aloituskokouksen järjestämisestä. Parhaiten alueen tarkastajan tavoittaa puhelimitse rakennusvalvonnasta ma-pe klo 11.30-13.00.

Läntinen alue

- Juha Miettinen, p. (03) 5656 6904

Eteläinen alue

- Timo Laitinen, p. 040 773 1662

Itäinen alue

- Jarmo Järventausta, p. (03) 5656 6905

Pohjoinen alue

- Pekka Rantanen, p. 0400 749 840, tiistaisin Kämmenniemessä klo 11.30-13.00

RAKENNUKSEN SIJAINNIN MERKITSEMINEN

Sijainnin merkitsemisen tarkoituksena on ohjata rakentajaa rakentamaan rakennusluvan edellyttämään paikkaan. Vaatimus sijainnin merkinnästä on esitetty rakennuslupapäätöksessä. Rakennuksen sijainnin merkitseminen on tilattava hyvissä ajoin ennen varsinaista rakennustyön aloittamista. Merkintämittauksen ajankohta on syytä valita niin, että rakennusala on raivattu, pintamaa kuorittu ja mahdollinen sorapatja levitetty. Jos merkintämittaus tehdään ennen pintatöitä, häviävät merkit helposti. Sijainnin merkitsemisen yhteydessä tuodaan tontille korkeuslukema.

Huomio uusi korkeus ja koordinaattijärjestelmä

Tilaus

- maastotöiden järjestely, Jani Lahtinen, p. 050 359 8296, ma - to 7.00 - 15.00, pe 7.00 - 13.45

Sijainnin merkitseminen tilataan kiinteistötunnuksella (kaupunginosa-kortteli-tontti) tai rakennuslupanumerolla. Tilauksen yhteydessä sovitaan, mitkä rakennuksen nurkkapisteet (4 kpl) merkitään maastoon. Maksu (omakotitalot ja paritalot 660 e) peritään rakennusvalvontamaksun yhteydessä. Maksu sisältää myös sijaintikatselmuksen. Sijainninmerkinnän yhteydessä suoritettun lisänurkan merkinnän hinta on 60 e nurkalta (pientalot).

POHJAKATSELMUS

Peruskuopan kaivu- ja louhintatöiden valmistuttua vastaava työnjohtaja pyytää pohjakatselmuksen suorittamista. Perusmaata ei saa ennen sitä pysyvästi peittää. Kun rakennus perustetaan paalujen varaan, pohjakatselmus pidetään paalutustyön ollessa käynnissä. Hinta sisältyy rakennusvalvontamaksuun.

Tilaus

- rakennusvalvonnan alueen tarkastajat, tavoitettavissa parhaiten ma-pe klo 11.30 - 13.00

SIJAINTIKATSELMUS

Sijaintikatselmuksessa tarkistetaan, että rakennuksen paikka, korkeusasema ja päämitat ovat hyväksytyjen piirustusten mukaiset. Kun rakennuksen sokkeli ja lattia tai vastaava rakennusvaihe on valmis, on tilattava sijaintikatselmus. Rakennuslupapäätöksessä on esitetty vaatimus sijaintikatselmuksesta. Hinta peritään rakennusvalvontamaksun yhteydessä.

Tilaus

- maastotöiden järjestely, Jani Lahtinen, p. 050 359 8296,
ma - to 7.00 - 15.00, pe 7.00 - 13.35

RAKENNEKATSELMUS

Kun kantavat rakenteet ovat valmiit, vastaava työnjohtaja pyytää rakennekatselmuksen suorittamista. Rakenteita ei saa sitä ennen pysyvästi peittää. Rakenteiden vaativuuden mukaan pyydetään myös rakenteiden suunnittelija rakennekatselmukseen. Hinta sisältyy rakennusvalvontamaksuun.

Tilaus

- rakennusvalvonnan alueen tarkastajat, tavoitettavissa parhaiten
ma-pe klo 11.30- 13.00

Savuhormien katselmus

Jos rakennukseen tulee savuhormirakenteita, pyytää vastaava työnjohtaja niiden valmistuttua savuhormien katselmuksen. Hinta sisältyy rakennusvalvontamaksuun.

Tilaus

- rakennusvalvonnan alueen tarkastajat, tavoitettavissa parhaiten
ma-pe klo 11.30-13.00

VESI-, VIEMÄRI- JA ILMANVAIHTOLAITTEIDEN KATSELMUS

Tarkastukset pyytää kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston tai iv-laitteiston työnjohtaja. Hinta sisältyy rakennuslupaan.

Tilaus

- rakennusvalvonnan tarkastusteknikko Isto Koskinen p. 0400 625 978,
tavoitettavissa parhaiten klo 11.30-13.00

Sähköasennusten tarkastukset

Sähköasennusten käyttöönottotarkastukset tekee oma sähköurakoitsija aina ennen sähköasennusten käyttöönottoa. Lisätietoja Tampereen Sähköverkko Oy:n rakentajan palvelut p, (03) 5653 5492.

LOPPUKATSELMUKSET

Osittainen loppukatselmus(muuttokatselmus)

Jos rakennus tai sen osa halutaan käyttöön ennen varsinaista loppukatselmusta, on käyttöön otettavalla osalla pidettävä osittainen loppukatselmus. Käyttöön otettavan osan tulee silloin täyttää terveellisuuden ja turvallisuuden vaatimukset. Asuintilojen osalta tämä tarkoittaa, että lämmitys-, ilmanvaihto-, vesi- ja viemärlaitteistot sekä sähköasennukset ovat valmiit ja tarkastetut ja että portaiden kaiteet sekä muut rakennuksen turvajärjestelyt ovat kunnossa. Rakennuksessa tulee olla osoitenumerointi, jätehuolto järjestettynä ja tarvittavat autopaikat olemassa.

Vastaavan työnjohtajan tulee luovuttaa katselmuksessa rakennusvalvonnan tarkastajalle kopio rakennustyön tarkastusasiakirjasta. Ennen käyttöönottoa tulee myöskin rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen olla laadittuna ja energiatodistuksen päivitettyinä.

Loppukatselmus

Vastaava työnjohtaja pyytää loppukatselmuksen, kun rakennus on myös ulkopuolisine töineen valmis. Katselmus on hoidettava luvan voimassaoloaikana. Vastaavan työnjohtajan tehtävät päättyvät ilman erillistä ilmoitusta loppukatselmukseen, joka on suoritettu hyväksyttävästi. Katselmuksen hinta sisältyy rakennusvalvontamaksuun.

Tilaus

- rakennusvalvonnan alueen tarkastajat, tavoitettavissa parhaiten ma-pe 11.30-13.00

7. TONTIN OSOITE

Asemakaava-alueen tonteille osoitteet annetaan tonttijakovaiheessa. Kulmatontille tulee osoite kummaltaakin kadulta. Pääsääntö on, että käyttöosoite määräytyy sen mukaan, miltä kadulta on kulku. Haja-asutusalueella ei rakentamattomalla kiinteistöllä ole vielä osoitetta. Rakennus saa osoitteen rakennuslupavaiheessa. Osoitenumero on matkaan perustuva, ja asemapiirros osoittaa rakennuksen tai liittymän sijainnin, mihin matka mitataan.

Osoitemerkinnät

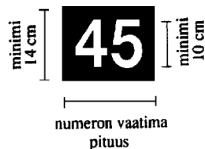
Maankäyttö- ja rakennusasetus velvoittaa rakennuksen omistajan asettamaan helposti näkyvälle paikalle rakennustarkastajan hyväksymän mallin mukaisen osoitenumeron. Kulmataloon pitää kiinnittää oma osoitenumerosa kummankin kadun puolelle. Kun osoitenumero ei näy liikenneväylälle, tulee liittymään hankkia vielä osoiteviitta. Osoitenumerointi ja muut tarpeelliset osoitemerkinnät on oltava valmiina viimeistään rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa. Tarvikkeiden kustannukset kuuluvat rakennuksen omistajalle.

Käsittelijä

- kaupunkimittaus, maanmittausteknikko Tiina Vesanta, p. (03) 5656 6507, f. (03) 5656 6040

Tampereella käytettävät osoitemerkinnät:

Osoitenumerokilpi



Numero

- vaalea, heijastava
- kiinnitetään rakennukseen, porttiin tai muuhun kiinteään rakennelmaa
- vaihtoehtona musta, vähintään 10 cm korkea numerotarra valaisimeen

Osoiteviitta



Numero

- vaalea, heijastava
- kiinnitetään betonijalustaiseen liikennemerkkipylvääseen
- tiehallinnon hyväksymien kilpitoimittajien tai Tampereen kaupungin valmistama
- vaihtoehtona asemakaava-alueelle kadunnimikilven tyyppinen viitta, jossa koko osoite.

Viinikankatu 42 ▶

Tarvikkeiden hankinta

Kilpiä, viittoja ja muita tarvikkeita voi tilata esim. Tampereen kaupungin liikennemerkkitoimistosta Viinikankatu 42, p. (03) 5656 3515 , f. (03) 5656 3503

8. KAUPUNGIN TONTTITARJONTA

Vuokra- ja myyntitonttien hakuajoista ilmoitetaan Aamulehdessä, Uutispäivä Demarissa ja Tamperelaisessa sekä Internetissä www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/tontit keväällä huhtitoukokuussa ja syksyllä syys-lokakuussa.

Hakemusten käsittely ja tontin saajien valinta

Tontinsaajien varsinainen valinta suoritetaan arvontana siten, että mikäli hakemuksen kolmen osion yhteenlaskettu pistemäärä on 63 pistettä tai enemmän eikä hakija ja hänen puolisonsa ole yhdessä saanut Tampereen kaupungilta pientalotonttia kymmenen vuoden aikana, on hakija oikeutettu pääsemään sillä kertaa suoritettavaan tonttiarvontaan. Arvalla valitun perheen hakemuksesta katsotaan korkeimmalla sijalla vapaana oleva tontti. Arvontaa jatketaan niin kauan, kun tontteja riittää. Mahdollisten peruuntumisten varalta arvotaan joitakin varamiehiä. Arvonta on julkinen.

Lomake pisteiden laskemista varten löytyy internetistä osoitteesta www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen

Osa keskeisillä alueilla olevista pientalotonteista myytäneen omatoimiseen rakentamiseen tarjousten perusteella. Hakemukset käsitellään mahdollisimman pian hakuajan päätyttyä. Päätöksestä ilmoitetaan kaikille hakijoille.

9. YHTEENVETO HINNOISTA

TONTIN RAKENTAMISKELPOISUUS

Asemakaavan muutos voimassa olevan taksan mukaan
<http://www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen/rakennusvalvonta>

Tonttijaon laatiminen ja muuttaminen asemakaavan yhteydessä
(tontteja jaossa 2 kpl) 750 euroa
Erillisen tonttijaon laatiminen ja muuttaminen (tontteja jaossa 2 kpl) 900 euroa
Jokainen lisätontti lisää kustannuksia 120 euroa

Tontin lohkominen asemakaava-alueella
(rekisteröiminen kiinteistöksi) alle 2000 m² n. 920 euroa

Kaupungin vuokratonttien kirjaaminen sekä panttikirjakiinnitys 349 euroa
Lainhuutohakemusmaksu (saanto- tai saantokirjakohtainen) 65 euroa
Varainsiirtovero (myyntitontti) 4 % kauppahinnasta

Rakennuslupa

Virallinen tonttikartta liitteeseen 70 euroa
Pintavaaituskartta 300 euroa

Uudisrakennuksen rakennusvalvontamaksu rakennusta kohti 300 euroa
Lisäksi rakennuksen kokonaisalan mukaan 3,80 euroa/m²

Rakennusvalvontamittausmaksut (paritalot ja pientalot) 660 euroa

Katulupa hinnasto osoitteessa www.tampere.fi/liikennejakadut/katutilavalvonta/katuluvat/

Liittymämaksut

Sähkö hinnasto osoitteessa www.tampereensahkolaitos.fi
Vesi hinnasto osoitteessa www.tampereenvesi.fi

9.12.2009

1. Sähköliittymän tilaaminen

- Liittymätilaus tehdään liittymätilauslomakkeella
- Tilauksen mukaan on liitettävä asemapiirustus, johon on merkitty pääkeskuksen sijainti
- Sähköliittymän kokonaistoimitusaika on noin 2-3 kuukautta
- Liittymissopimus lähetetään liittyjälle allekirjoitettavaksi yleensä kahden viikon kuluessa tilauksen vastaanottamisesta

2. Sähkö Sopimus

- Liittymän pitää tehdä sähkönmyyntisopimus sähkönmyyjän kanssa
- Toimitusvelvollinen myyjä on Tampereen Sähkönmyynti Oy, jonka kanssa sopimuksen voi tehdä liittymätilauksen yhteydessä

3. Sähköliittymän rakentaminen

- Pääkeskuksen ja liittymisjohdon rakentaminen kuuluu liittyjälle
- Tampereen Sähköverkko Oy:ltä voi liittymätilauksen yhteydessä tilata myös liittymisjohdon ja pihakeskuksen asennettuna
- Pääkeskus suositellaan asennettavaksi ulos tai erilliseen tekniseen tilaan. Enintään 3x63A keskus, johon tulee vain yksi mittalaite, voidaan asentaa myös muihin tiloihin.

4. Sähköliittymän kytkeminen

- Liittymään voidaan kytkeä sähkö, kun kaikki seuraavat asiat ovat kunnossa
 - liittymissopimus on tehty jakeluverkonhaltijan kanssa
 - liittymälle on tehty sähkö Sopimus sähkönmyyjän kanssa
 - sähköurakoitsija on toimittanut yleistietolomakkeen (lomakkeella tilataan mittarointi ja vakuutetaan, että asennukset ovat määräysten edellyttämässä kunnossa)
 - liittymän pääkeskus ja liittymisjohto on asennettu määräysten ja jakeluverkonhaltijan ohjeiden mukaisesti

5. Yhteystiedot

Tampereen Sähköverkko Oy
Internet: www.tampereensahkoverkko.fi
Puhelin: (03) 5653 5492
Käyntiosoite: Voimakatu 11, 33100 TAMPERE

1. PALVELUPISTE FRENCKELL
 ASIAKASPALVELU
 Frencellinaukio 2 B

- ASEMAKAAVOITUS
 Frencellinaukio 2 B, 3 krs.

- YLEISKAAVOITUS
 Frencellinaukio 2 B, 4 krs.

- PAIKKATJETOTEKNIikka
 Frencellinaukio 2 B

- RAKENNUSVALVONTA
 Frencellinaukio 2 B

- KIINTEISTÖTOIMI
 Frencellinaukio 2 D

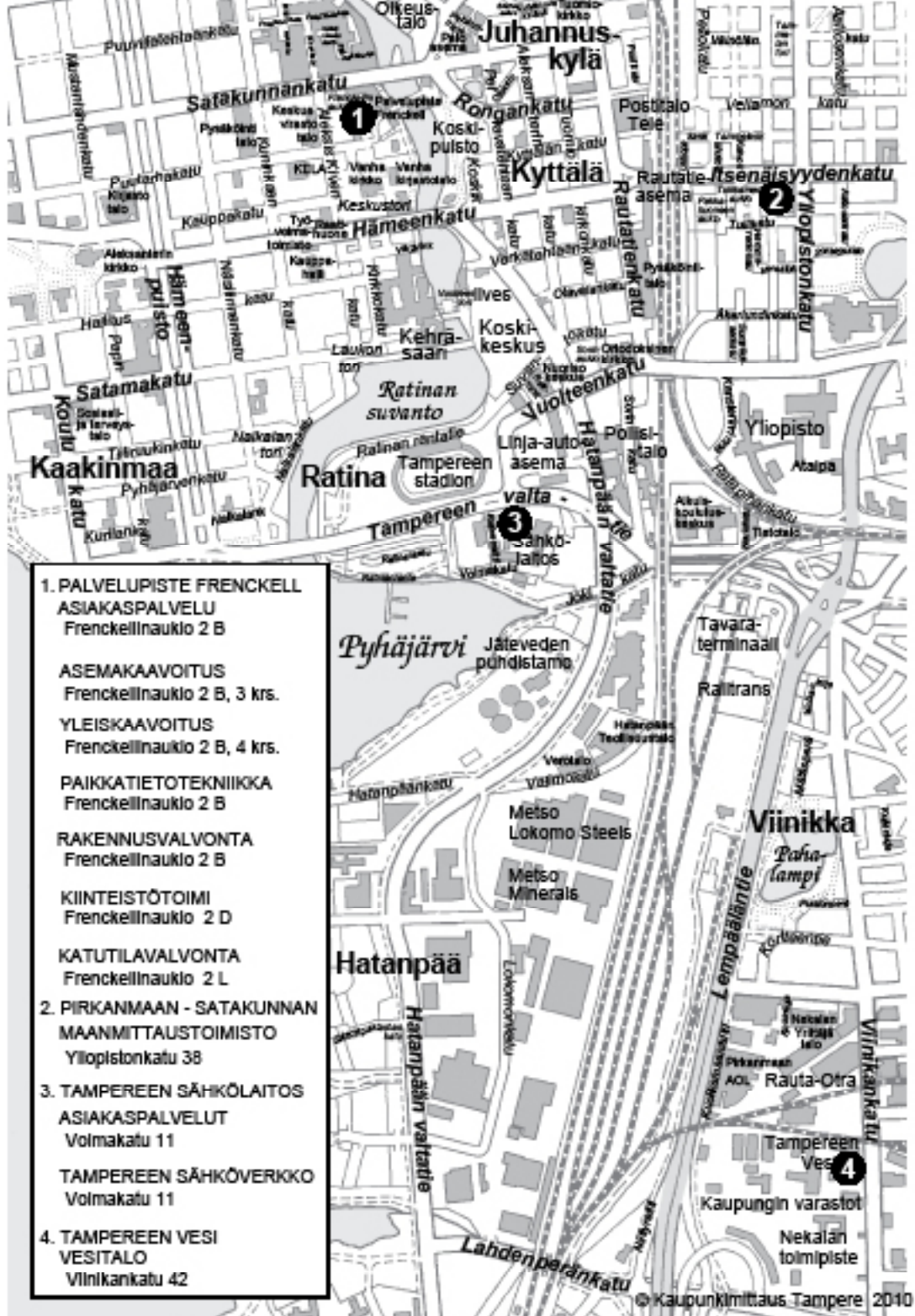
- KATUTILAVALVONTA
 Frencellinaukio 2 L

2. PIRKANMAAN - SATAKUNNAN
 MAANMITTAUSTOIMISTO
 Yliopistonkatu 38

3. TAMPEREEN SÄHKÖLAITOS
 ASIAKASPALVELUT
 Volmakatu 11

- TAMPEREEN SÄHKÖVERKKO
 Volmakatu 11

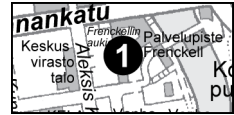
4. TAMPEREEN VESI
 VESITALO
 Vilininkankatu 42



10. OSOITTEET

1. TONTIN RAKENTAMISKELPOISUUS

Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P. (03) 5656 4400 F. (03) 5656 6790
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
palvelupiste.frenckell@tampere.fi
www.tampere.fi/asiointi



Kaupunkimittaus
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
www.tampere.fi/kaavatjakiinteistot

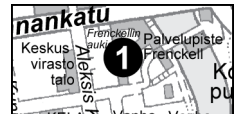


Pirkanmaan-Satakunnan maanmittaustoimisto
Yliopistonkatu 38, 33100 Tampere
P. 020 690 641/asiakaspalvelu
Avoinna ma-pe 8.00 - 16.15
www.maanmittauslaitos.fi



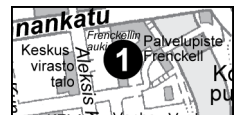
2. RAKENNUSLUPA

Rakennusvalvonta
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P.(03) 5656 6909, F. (03) 5656 6717
Avoinna ma-pe 9.00 - 15.00
www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen



3. RAKENNUSSUUNNITELMAT

Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P. (03) 5656 4400 F. (03) 5656 6790
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
palvelupiste.frenckell@tampere.fi
www.tampere.fi/asiointi



Rakennusvalvonta
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P.(03) 5656 6909, F. (03) 5656 6717
Avoinna ma-pe 9.00 - 15.00
www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen



Tampereen Vesi
Vesi- ja viemäriyhtiökohtalausunto
Viinikankatu 42, vesitalo
PI 487, 33101 Tampere
P. (03) 5656 3638 , F. (03) 5656 3601
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
vesi.asiakaspalvelu@tampere.fi
www.tampereenvesi.fi



Tampereen Sähköverkko Oy
Rakentajan palvelut
(sähköverkon liittämispalvelut, suunnittelu, rakennuttaminen ja neuvonta)
Voimakatu 11
PI 175, 33101 Tampere
P. (03) 5653 5492, F. (03) 5653 5506
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
www.tampereensahkoverkko.fi

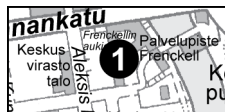


Katutilavalvonta
Frenckellinaukio 2 L
PI 487, 33101 Tampere
Toimisto p. (03) 5656 5321, F. (03) 5656 5666
Avoinna ma-pe 8.00 - 15.00
katuluvat@tampere.fi
www.tampere.fi/liikennejakadut



4. VASTAAVA TYÖNJOHTAJA

Rakennusvalvonta
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P.(03) 5656 6909, F. (03) 5656 6717
Avoinna ma-pe 9.00 - 15.00
www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen



5. LIITTYMIEN TILAAMINEN

Tampereen Sähköverkko Oy
Rakentajan palvelut
(sähköverkon liittämispalvelut, suunnittelu, rakennuttaminen ja neuvonta)
Voimakatu 11
PI 175, 33101 Tampere
P. (03) 5653 5492, F. (03) 5653 5506
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
www.tampereensahkoverkko.fi



Tampereen Vesi
Asiakaspalvelu
(Vesihuollon sopimukset, laskutus, vesimittarin luentailmoitukset ja vesimittariasiat)
Viinikankatu 42, Vesitalo
PI 487, 33101 Tampere
P. (03) 5656 3600 , F. (03) 5656 3601
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
vesi.asiakaspalvelu@tampere.fi
www.tampereenvesi.fi



Vesi- ja viemärijohtojen tilaaminen sekä vesimittarin tilaaminen
P. (03) 5656 3660, F. (03) 5656 3601
Ma-to 7.00 - 15.30, pe 7.00 - 13.45

6. RAKENNUSTYÖN AIKAISET KATSELMUKSET

Suunnittelupalvelut
P. 050 359 8296



Rakennusvalvonta
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P.(03) 5656 6909, F. (03) 5656 6717
Avoinna ma-pe 9.00 - 15.00
www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen



7. TONTIN OSOITE

Palvelupiste Frenckell
Frenckellinaukio 2 B
PI 487, 33101 Tampere
P. (03) 5656 4400 F. (03) 5656 6790
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
palvelupiste.frenckell@tampere.fi
www.tampere.fi/asiointi



8. KAUPUNGIN TONTTITARJONTA

Kiinteistötoimi
Frenckellinaukio 2 D
PI 487, 33101 Tampere
P. 040 801 6777, 040 800 4079 F. (03) 5656 6633
Avoinna ma-pe 8.30 - 15.45
www.tampere.fi/asuminenjarakentaminen

