

Guide för småhusbyggare

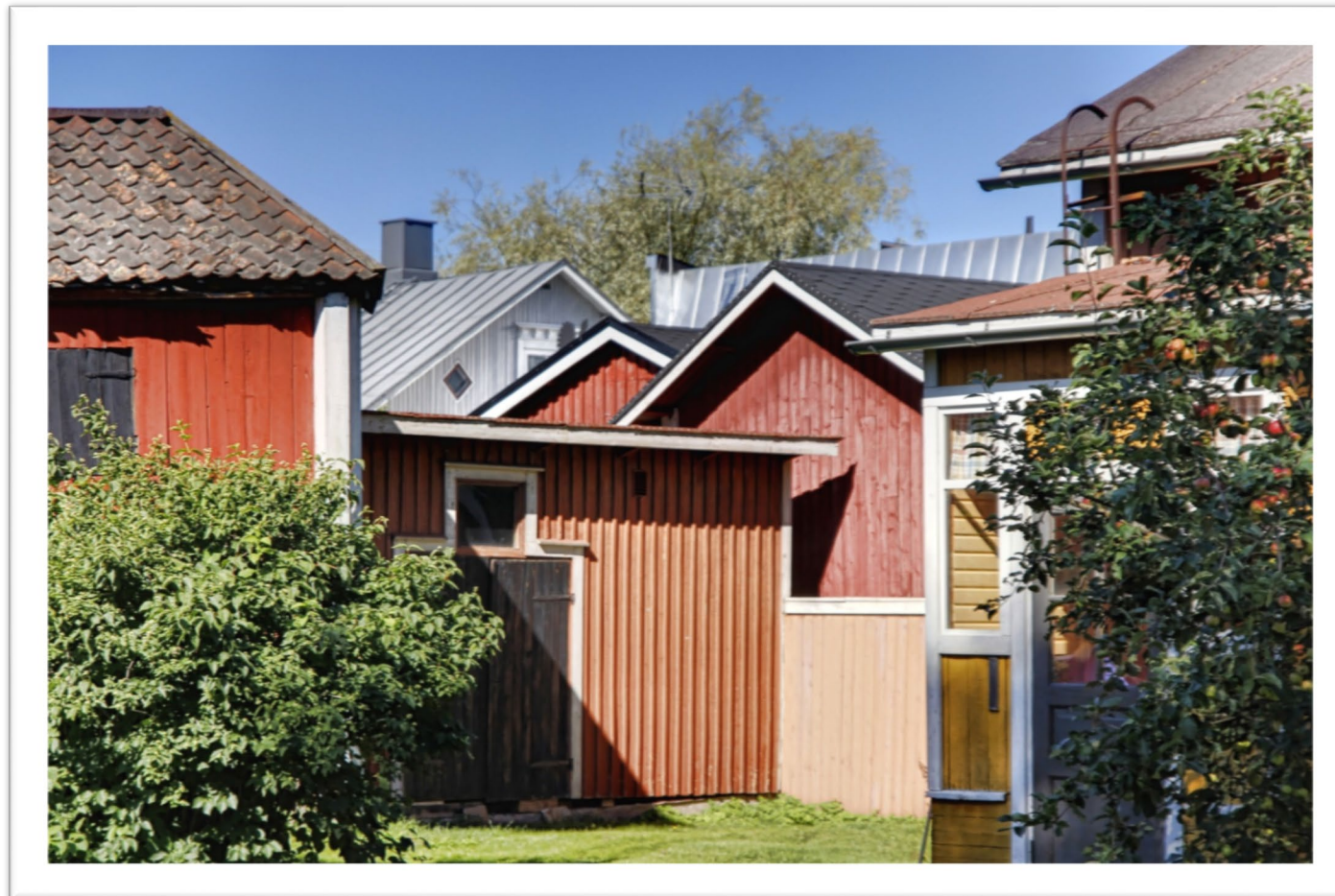
När jag bygger ett hem



Innehåll

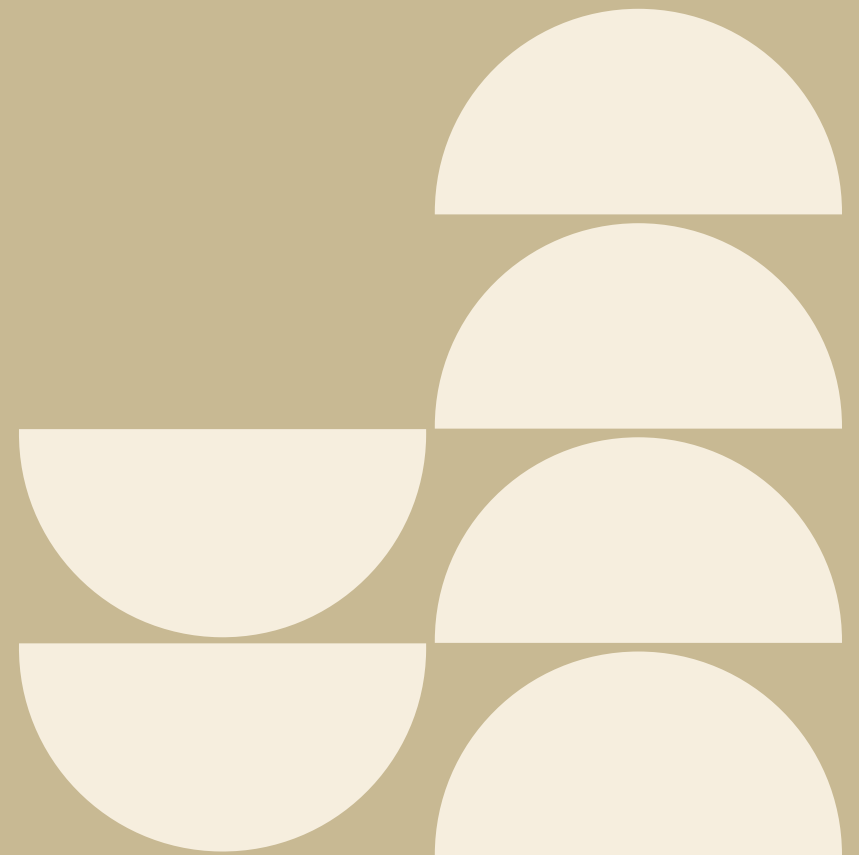
• Inledning	4	• Byggplats	22
• Lagstiftning	5	• Tomt på detaljplaneområde	23
• Markanvändnings- och bygglag	6	• Byggplats på generalplaneområde eller obebyggt område	24
• Planläggning styr byggandet	7	• Besittning av byggplatsen	25
• Generalplan	8	• Bra att beakta	27
• Detaljplan	9	• Bygglov	28
• Byggnadsordning	10	• Bygglov behövs	29
• Annan lagstiftning	11	• Ansökan om bygglov	30
• Byggprojektets parter och deras uppgifter	12	• Direkt bygglov - inga undantag	31
• Den som påbörjar ett byggprojekt	15	• Undantagsbeslut	32
• Byggnadstillsyn	16	• Avgörande som gäller planeringsbehov	33
• Huvudprojekterare	17	• Ansökan om bygglov	34
• Byggprojekterare	18	• Hur söks bygglov?	35
• Specialprojekterare	19	• Bilagor till elektronisk ansökan	37
• Ansvarig arbetsledare	20	• Bilagor som åtminstone krävs till bygglovet	39
• Arbetsledare för specialområden	21	• Annat som kan behövas	46
		• Utlåtanden	49
		• Handläggning	50

- **Beslut** 53
- **Tillståndsvillkor** 54
- **Påbörjande av byggnadsarbete**
 - Vad du får göra före tillståndet vinner laga kraft 57
 - Inledande möte 58
 - Rätt att påbörja arbeten 59
 - Syner 60
 - Specialbeskrivningar 66
- **Nästan klart!** 67



Avsikten med den här guiden för småhusbyggare är att hjälpa den som bygger för första gången. Den beskriver byggprocessen som helhet allt från val av tomt till att planeringen påbörjas och byggnaden färdigställs.

Karleby - Bredare horisont för byggande.



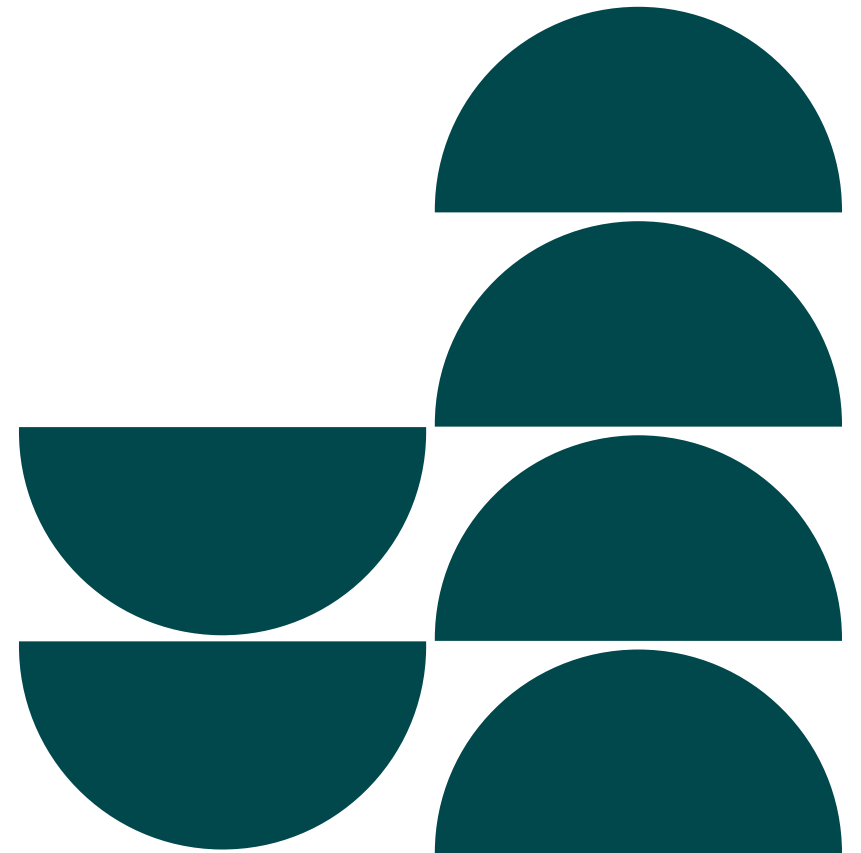
Lagstiftning

I Finland baserar sig lagstiftningen om byggande på markanvändnings- och bygglagen som kompletteras av förordningar och olika anvisningar. Samtliga lagar och förordningar gäller i hela landet, men det förekommer dock skillnader mellan kommunerna vad gäller tillämpningen och tolkningen av dem. Dessutom har varje kommun en egen byggnadsordning som beaktar lokala förhållanden.



Markanvändnings- och bygglag

- Det allmänna syftet med markanvändnings- och bygglagen är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.
- Lagen innehåller bl.a. bestämmelser om planläggning, byggnadsordning, allmänna förutsättningar för byggande samt tillståndsplikt för byggande och utförande av byggnadsarbete.



Markanvändnings- och byggförordning

- Markanvändnings- och bygglagen kompletteras med en förordning. I markanvändnings- och byggförordningen föreskrivs bl.a. om
 - ärenden som gäller planläggning i landskapet eller lokalt
 - utarbetande av projektbeskrivningen
 - tillståndsplikt för byggande
 - utförande av byggnadsarbete
 - huvudprojekterarens och den ansvariga arbetsledarens uppgifter



Planläggning styr byggandet

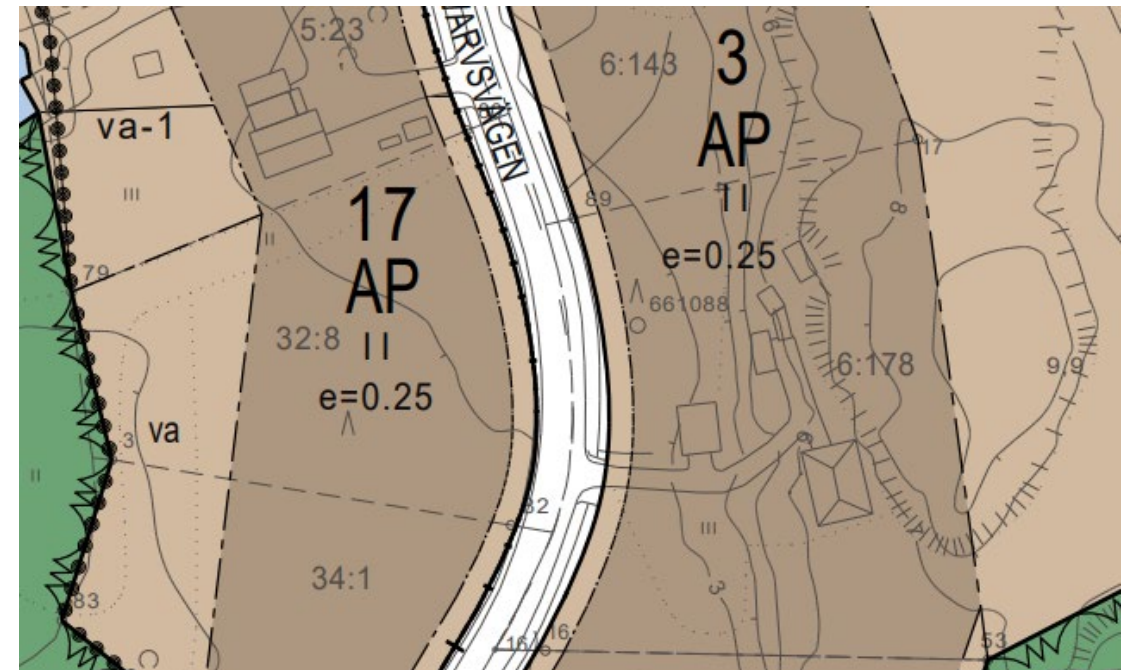
Generalplan

- Generalplanen är kommunens översiktliga plan över områdesanvändningen som styr och samordnar den allmänna placeringen av olika funktioner som bostäder, service och arbetsplatser.
- Generalplanen är en ganska flexibel plantyp. Den kan vara mycket översiktlig eller mycket detaljerad och t.ex. direkt styra byggandet i strand- eller byområden.
- Senare i den här guiden nämns också termen delgeneralplan. Med den avses en allmän, översiktlig generalplan som utarbetats för vissa delområden.



Detaljplan

- Utöver en generalplan kan ett område också ha en detaljplan.
- Detaljplanen består av en detaljplanekarta samt planbeteckningar och -bestämmelser.
- I detaljplanen anges hur området får användas och vad som får byggas på området. Av detaljplanen framgår bl.a. byggrätten, det högsta tillåtna våningstalet och var på tomten byggnaden får placeras.
- Förutom detaljplan kan det ibland också utarbetas s.k. byggsättsanvisningar/en kvartersplan för ett småhusområde för att styra byggandet. I anvisningen kan det ges noggrannare bestämmelser än i detaljplanen om bl.a. våningstalet för, färgen eller takets lutning på byggnaderna som byggs på ett särskilt kvarter.



AP

ASUINPIENTALOJEN KORTTELIALUE.
KVARTERSOMRÅDE FÖR SMÅHUS.

- KORTTELIALUEELLE SAA SIIJOITTA KORKEINTAAN KAKSIASUNTOISIA ASUINRAKENNUKSIA.
PÄ KVARTERSOMRÄDET FÄR PLACERAS BOSTADSHUS MED HÖGST TVÄ BOSTÄDER.

- YKSIASUNTOISILLA TONTEILLA AUTOPIIKKOJA ON VARATTAVA KAKSI JA KAKSIASUNTOISILLA
TONTEILLA KOLME.

PÄ TOMTER MED EN BOSTAD SKA TVÄ BILPLATSER RESERVERAS OCH PÄ TOMTER MED
TVÄ BOSTÄDER TRE.

- RAKENNUSTEN VESIVAURIOILLE ALTTIIDEN RAKENNEOSIEN ALIN SALLITTU KORKEUSTASO
ON +2.14 (N2000).

LÄGSTA TILLÄTNA HÖJDNIVÄ FÖR BYGGNADSKONSTRUKTIONER UTSATTA FÖR
VATTENSKADOR ÄR +2.14 (N2000).

Byggnadsordning

- Enligt markanvändnings- och bygglagen ska varje kommun ha en byggnadsordning.
- Karleby stads byggnadsordning uppdaterades 2020.
- Byggnadsordningen ger verktyg för områden där det finns en gällande översiktlig plan. Byggnadsordningen styr också byggandet på oplanerade områden.
- Byggnadsordningen tillämpas inte om något annat bestäms om saken i en generalplan, detaljplan eller Finlands byggbestämmelsesamling (MBL 1999/132, 14 §).



Annand lagstiftning

- Byggandet och utarbetandet av beskrivningar för byggprojektet styrs också av annan lagstiftning och andra förordningar.
- Noggrannare byggbestämmelser och anvisningar har sammanställts i Finlands byggbestämmelsesamling.
- Exempelvis i en av byggbestämmelsesamlingens förordningar fastställs kraven på innehållet i de planer som gäller byggande (Miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande 216/2015).



- Annan lagstiftning som styr byggandet är bl.a. räddningslagen, lagen om energicertifikat för byggnader och lagen om produktgodkännanden för vissa byggprodukter.

Rakentamismääräyskokoelma

Maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) määritellään rakentamista koskevat yleiset edellytykset, olennaiset tekniset vaatimukset sekä rakentamisen lupamenettely ja viranomaisvalvonta. Olennaiset tekniset vaatimukset koskevat rakenteiden lujuutta ja vakautta, paloturvallisuutta, terveellisyyttä, käyttöturvallisuutta, esteettömyyttä, meluntorjuntaa ja ääniolosuhteita sekä energiatehokkuutta. Lain 117 §:ssä annetaan olennaisten teknisten vaatimusten lisäksi asetuksenantovaltuutus koskien rakennusten käyttö- ja huolto-ohjetta. Tarkemmat rakentamista koskevat säännökset ja ohjeet kootaan Suomen rakentamismääräyskokoelmaan.

Rakentamismääräyskokoelman määräykset ovat perinteisesti koskeneet uuden rakennuksen rakentamista. Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä määräyksiä on sovellettu vain siltä osin kuin toimenpiteen laatu ja laajuus sekä rakennuksen tai sen osan mahdollisesti muutettava käyttötapa ovat edellyttäneet (ellei määräyksissä ole nimenomaisesti määrätty toisin). Rakentamista koskevien määräysten soveltaminen on tarkoitettu joustavaksi siten kuin se rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet huomioon ottaen on mahdollista. Sitä mukaa, kun rakentamismääräyskokoelman osia uudistetaan, kustakin uudesta asetuksesta käy suoraan ilmi, koskeeko se uuden rakennuksen rakentamista vai rakennuksen korjaus- tai muutostyötä.

Suunnittelu ja valvonta	▼
Rakenteiden lujuus ja vakaus	▼
Paloturvallisuus	▼
Terveellisyys	▼
Käyttöturvallisuus	▼
Esteettömyys	▼
Meluntorjunta ja ääniolosuhteet	▼
Energiatehokkuus	▼
Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje	▼
Asuntosuunnittelu	▼

Byggprojektets parter och deras uppgifter



- Byggprojektets parter är den som påbörjar ett byggprojekt, byggnadstillsynen, huvudprojekteraren, byggprojekteraren samt andra projekterare för specialområden, den ansvarige arbetsledaren och arbetsledaren för specialområden.
- Markanvändnings- och bygglagen samt markanvändnings- och byggförordningen fastställer de olika parternas uppgifter och skyldigheter.
- Miljöministeriet har också utarbetat anvisningar om svårighetsklasserna för projekteringsuppgifter och bedömning av projekterarnas behörighet samt om arbetsledningens svårighetsklasser och behörighet.



Den som påbörjar ett byggprojekt

- Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar i första hand för att byggprojektet planeras och genomförs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet.
- Den som påbörjar ett byggprojekt ska säkerställa att projekterare, arbetsledare och andra aktörer har tillräcklig kompetens med tanke på uppgiftens svårighet.



Byggnadstillsyn

- Byggnadstillsynsmyndigheten övervakar byggandet.
- Byggnads- och miljönämnden är Karleby's byggnadstillsynsmyndighet. Nämnden har delegerat en del av sina uppgifter till byggnadsinspektören.
- Byggnadsinspektören beviljar i princip alla bygglov som gäller småhus som tjänsteinnehavarbeslut.
- Till byggnadsinspektörens uppgifter hör bl.a. att övervaka att planerna iakttas och sörja för behandlingen av bygglov, åtgärdsstillstånd och anmälningar samt övervaka underhållet och skötseln av den byggda miljön och byggnaderna.
- Byggnadstillsynen är med i småhusprojektet från det att bygglov söks eller t.o.m. från förhandsförfrågningarna till det att byggnaden är klar.



Huvudprojekterare

- Huvudprojekterare har en central roll i småhusprojektet. Det lönar sig att välja en huvudprojekterare redan i början av projektet så att projektet framskrider så smidigt som möjligt.
- Till huvudprojekterarens uppgifter hör att samordna olika områdets planer så att de bildar en okontroversiell helhet som överensstämmer med bestämmelser och föreskrifter samt en god byggnadssed.
- Till huvudprojekterarens uppgifter hör också att se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid planeringen som är relevanta med tanke på planarbetet och att beskrivningarna hålls kontinuerligt uppdaterade.
- Om det bl.a. under byggarbetet görs ändringar i de godkända beskrivningarna ska projektets huvudprojekterare kontakta byggnadstillsynen om dem.



Byggprojekterare

- Byggprojekteraren ansvarar för projektbeskrivningarna.
- Till byggprojekterarens uppgifter hör att se till att hen har tillgång till tillräckliga utgångsuppgifter och att projektbeskrivningarna uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.
- Om det görs ändringar under byggandets gång ska byggbyggprojekteraren föra in eventuella ändringar i projektbeskrivningarna.



Specialprojekterare

- Med specialprojekterare avses t.ex. elplanerare.
- Vatten och avloppsplaneraren ansvarar för planeringen av fastighetens vatten- och avloppsanordningar och ventilationsplaneraren för ventilationsplaneringen.
- Konstruktionsplaneraren ansvarar för planeringen av konstruktionerna.
- Grundkonstruktionerna kan planeras av en konstruktionsplanerar eller en särskild grundkonstruktionsplanerare.
- Specialprojekteraren ska precis som byggprojekteraren se till att hen har tillgång till tillräckliga utgångsuppgifter och att projektbeskrivningarna har utarbetats i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och enligt en god byggnadssed.



Ansvarig arbetsledare

- Bygglovet förutsätter att projektet har en ansvarig arbetsledare.
- Den ansvarige arbetsledarens uppgifter börjar omedelbart efter det att hen utsetts till uppgiften och upphör i och med slutsynen.
- Den ansvarige arbetsledaren ansvarar för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet.
- Till den ansvarige arbetsledarens uppgifter hör att se till att det byggs enligt det beviljade bygglovet samt att de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande tillämpas och god byggnadssed följs under byggarbetets gång.
- Den ansvarige arbetsledaren ska se till att en anmälan om påbörjande av byggarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att byggets inspektionsprotokoll hålls uppdaterat på byggsplatsen.



Arbetsledare för specialområden

- Arbetsledare för specialområden finns inom arbetsledningen på samma sätt som det finns projekterare för specialområden inom projekteringen.
- FVA-arbetsledaren ansvarar för installationen av fastighetens vatten- och avloppsanordningar och ventilationsarbetsledaren för installationen av ventilationsanordningar.
- Beroende på uppvärmningssättet kan det krävas att byggprojektet har en arbetsledare för system med vattenburen centralvärme.
- Till arbetsledarna för ett specialområde hör naturligtvis att se till att byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.



Byggplats

Valet av rätt byggplats ligger till grund för hela projektets utförande. Redan i det här skedet är det bra att välja en huvudprojekterare för projektet så att alla väsentliga aspekter beaktas.



Tomt på detaljplaneområde

- Karleby stad erbjuder småhustomter på detaljplaneområden.
- Det är viktigt att noggrant bekanta sig med tomtens detaljplanebestämmelser och eventuella byggsättsanvisningar före man fattar beslutet om att köpa eller arrendera en tomt.
- Ibland kan det hända att drömhuset och den valda tomten inte passar ihop och det orsakar vissa problem i samband med ansökan om bygglov. På vissa tomter får man till exempel bara bygga tvåplanshus och då kan enplanshuset som valts bland husmodellerna förbli en dröm.
- Byggplatsen ska ha bildats till en tomt som följer detaljplanen och tomtindelningen.



Byggplats på generalplaneområde eller obebyggt område

- Byggplatsen kan också ligga utanför ett detaljplaneområde.
- I sådana fall är det skäl att utreda i detalj om området har en generalplan som styr byggandet på området eller om fastigheten är belägen på ett område som fastställts i byggnadsordningen som ett område i behov av planering.
- Det finns två typer av generalplaner:
 - generalplaner med **rättsverkningar** och
 - **utan rättsverkningar**.
- I en etappdelgeneralplan med rättsverkan anvisas de platser på vilka det kan beviljas direkt bygglov.
- På ett område i behov av planering ska man ansöka om avgörande om planeringsbehov innan man ansöker om bygglov.
- I avgörandet om planeringsbehov bedöms det om det överhuvudtaget är möjligt att bygga ett nytt småhus på området med beaktande av de särskilda förutsättningarna på området i behov av planering.
- Under tillståndprocessen bedöms bl.a. om byggandet medför olägenheter för annan reglering av områdesanvändningen och om byggandet är möjligt med tanke på skapande av trafikleder och samhällstekniska nät.



Besittning av byggplatsen

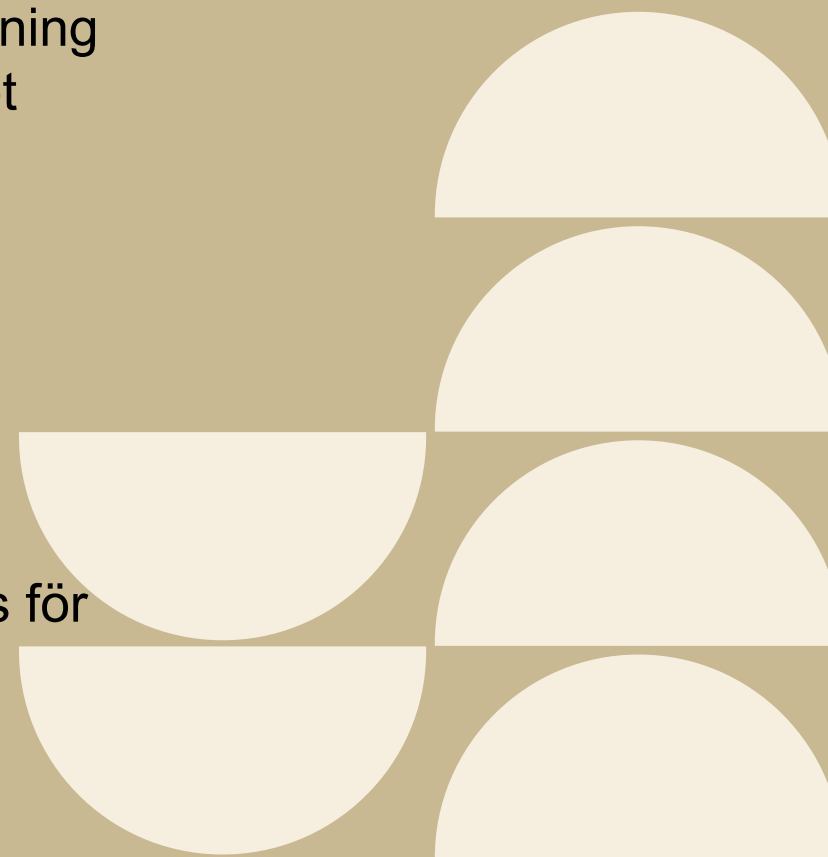
- Byggplatsen kan vara endera arrenderad eller köpt.
- Med tanke på bygglovsansökan är det väsentligt att den sökande besitter byggplatsen.
 - Om den sökande vill t.ex. utreda förutsättningarna för byggande på ett område med planeringsbehov före hen köper eller arrenderar tomten kan hen upprätta ett villkorligt köpebrev med försäljaren.
 - Då har den sökande besittningsrätt till fastigheten men om det inte är möjligt att ge ett positivt planeringsbehovsavgörande för byggandet hävs köpet och besittningsrätten återgår till försäljaren.
- Bygglov kan också ansökas i försäljarens namn före byggplatsens besittningsrätt överförs om hen tillåter det.
- Samtliga personer som har besittningsrätt till byggplatsen är bygglovssökande.



Det är bra om huvudprojekterarens uppgifter börjar redan när byggplatsen väljs. I planeringens inledningsskede är det bra att fundera över

- om det är möjligt att bygga ett enplanshus eller tvåplanshus på byggplatsen eller om man ändå bör överväga en sluttningslösning
- mot vilket väderstreck det lönar sig att bygga vardagsrummet eller terrassen
- var en anslutning kan byggas
- hur gårdsfunktionerna ordnas
- byggnadens tillåtna taklutning
- andra eventuella begränsningar som byggplatsen ställer på projektet.

Man väljer alltså inte en tomt för ett drömhus utan ett drömhus för en tomt.



Bra att beakta

- I allmänhet förekommer det inte stora höjdskillnader på en byggplats inom Karlebyområdet, men ibland kan det också förekomma. Då är det bra att fundera hurdan husmodell som lämpar sig för terrängen i fråga. Stora höjdskillnader kan förespråka t.ex. att man väljer en sluttningslösning.
- Det är alltid bra att beakta väderstrecken vid placeringen av utrymmen. Vart t.ex. kvällssolen ska lysa och hur sovrummen hålls så svala som möjligt under sommarens varmaste perioder.
- Dessutom finns det andra aspekter som ska beaktas vad gäller funktionaliteten och trivsamheten. Sådana är t.ex. placeringen av anslutningen, buller från eventuell trafik, vettig placering av gårdsfunktionerna i förhållande till exempelvis hjälpköket, eller byggplatsens särskilda särdrag mot vilken man vill att utsikten från vardagsrummet ska öppnas.
- Varje byggare har framför allt egna behov och önskemål som ska beaktas genast från början av planeringen. Det kan löna sig att t.o.m. blicka lite mot framtiden i planeringen. Om man senare vill bygga mer bostads-, förvarings- eller andra utrymmen kan det vara bra att fundera ut hur det kan genomföras.



Bygglov

Byggande är tillståndspliktig verksamhet.

Bygglov behövs

Bygglov behövs för

- uppförandet av en ny byggnad
- reparationer och ändringar som kan jämföras med uppförandet av en byggnad, utvidgning av en byggnad och utökning av ett utrymme som räknas till byggnadens våningsyta.
- ändring av användningsändamålet för en byggnad, reparationer och ändringar som kan inverka på säkerheten för dem som använder byggnaden eller på deras hälsomässiga förhållanden
- sådan reparation eller ändring som kan ha stor inverkan på byggnadens energiprestanda.



Ansökan om bygglov

- Bygglov ska sökas via Karlebys elektroniska tillståndstjänst (<https://www.kokkola.fi/sv/boende-och-miljo/tomter-och-byggande/byggande/tillstandsarenden/>).
- Den som har besittningsrätt på byggplatsen söker bygglov.
- Det är dock ofta huvudprojekteraren som fyller i och lämnar in ansökan. För detta krävs en fullmakt av den egentliga sökanden.
- Huvudprojekteraren kan med hänseende till sin arbetsuppgift fylla i ansökan rätt och förmedla information mellan byggnadstillsynen och den sökande.
- Den här verksamhetsmodellen är med tanke på den sökande oftast det enklaste och smidigaste sättet att få ett färdigt bygglovsbeslut.



Direkt bygglov - inga undantag

- Handläggningstiden för en bygglovsansökan beror långt på hur noggrant ansökan har fyllts i.
- Om ansökan inte behöver kompletteras eller ändras efter att den lämnats in går den till beslutsfattande utan extra fördröjningar.
- Detta förutsätter att projektet överensstämmer med byggplatsens detaljplanebestämmelser, generalplanen, byggnadsordningen samt andra bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande.
- På så sätt kan projektet beviljas bygglov.



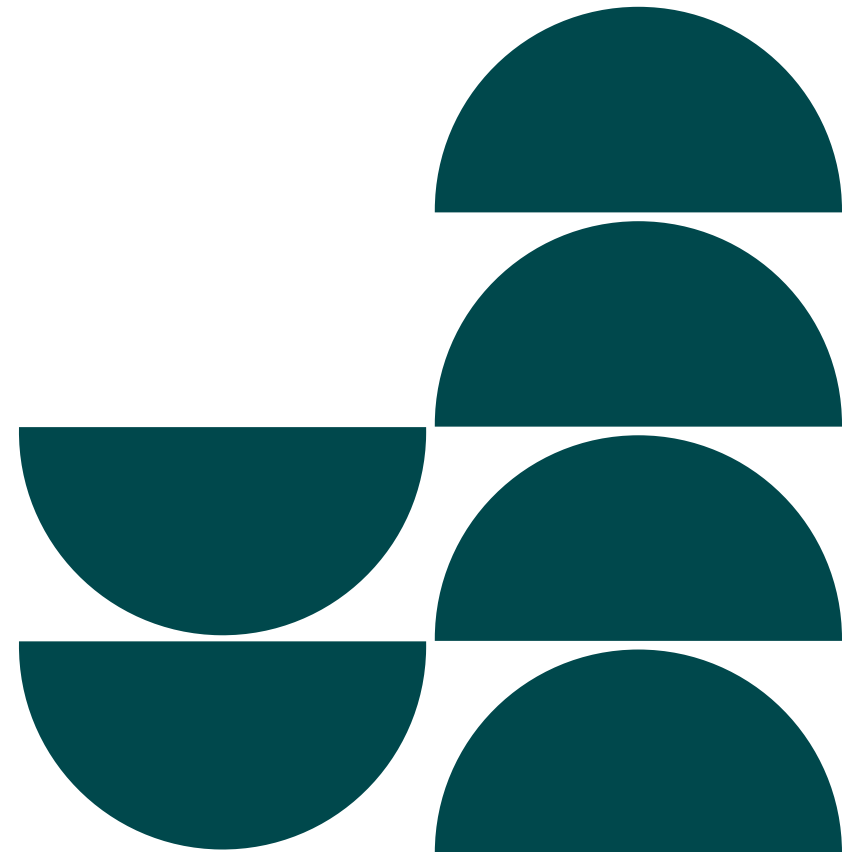
Undantagsbeslut

- Om projektet inte överensstämmer med byggplatsens bestämmelser kan det krävas att man söker undantagsbeslut för det.
- Det är inte självklart att det ges ett positivt undantagsbeslut.
 - Ett påhittat exempel från ett detaljplaneområde: *Den sökande ansöker om bygglov för att bygga en ekonomibygnad utanför den byggnadsyta (avgränsat område som anvisats för byggande på tomten) som fastställts i detaljplanen. Nästan hela byggnadens yta överskrider byggnadsytans gräns. Ekonomibygnaden har också anvisats en plats i kvartersplanen som avviker från planen. Området runt omkring har redan bebyggts enligt kvartersplanen.*
 - Direkt bygglov kan inte beviljas på grund av undantagen.
 - Den sökande söker också undantagsbeslut och slutresultatet är ett nekande beslut. Då kan inte heller bygglov beviljas.
- Behandlingen av undantagsbeslut är en egen process och det är ofta omöjligt att avgöra resultatet av beslutet på förhand. Byggnadsinspektören gör inte separata undantagsbeslut.
- Mindre undantag från föreskrifter eller bestämmelser som gäller byggande kan behandlas i samband med bygglovet. Den ledande byggnadsinspektören har rätt att avgöra vad som anses vara ett mindre undantag.



Avgöranden som gäller planeringsbehov

- Om projektet är beläget på ett område i behov av planering ska ett avgörande som gäller planeringsbehov sökas före bygglov ansöks.
- De områden i Karleby i behov av planering i enlighet med 16 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen har anvisats i utredningen om planeringsbehov samt i byggnadsförordningen.
- Avgöranden som gäller planeringsbehov är en separat tillståndsprocess liksom undantagsbeslutet. Byggnadsinspektören gör inte separata beslut om avgöranden som gäller planeringsbehov. Före bygglov kan beviljas krävs ett positivt planeringsbehovsavgörande.
- **Beviljande av planeringsbehovsavgörande förutsätter (MBL 137 §):**
 - Byggandet förorsakar inte olägenheter för planläggningen eller annan reglering av områdena.
 - Byggandet ska vara lämpligt med tanke på skapande av samhällstekniska nät och trafikleder. Trafiksäkerheten och tillgängligheten till tjänster ska också bedömas i samband med processen.
- Byggandet ska vara lämpligt med tanke på landskapet, det får inte försvåra bevarandet av särskilda natur- eller kulturmiljövärden eller tillgodoseendet av rekreationsbehoven.



Ansökan om bygglov

Reservera tillräckligt med tid för att ansöka om bygglov!

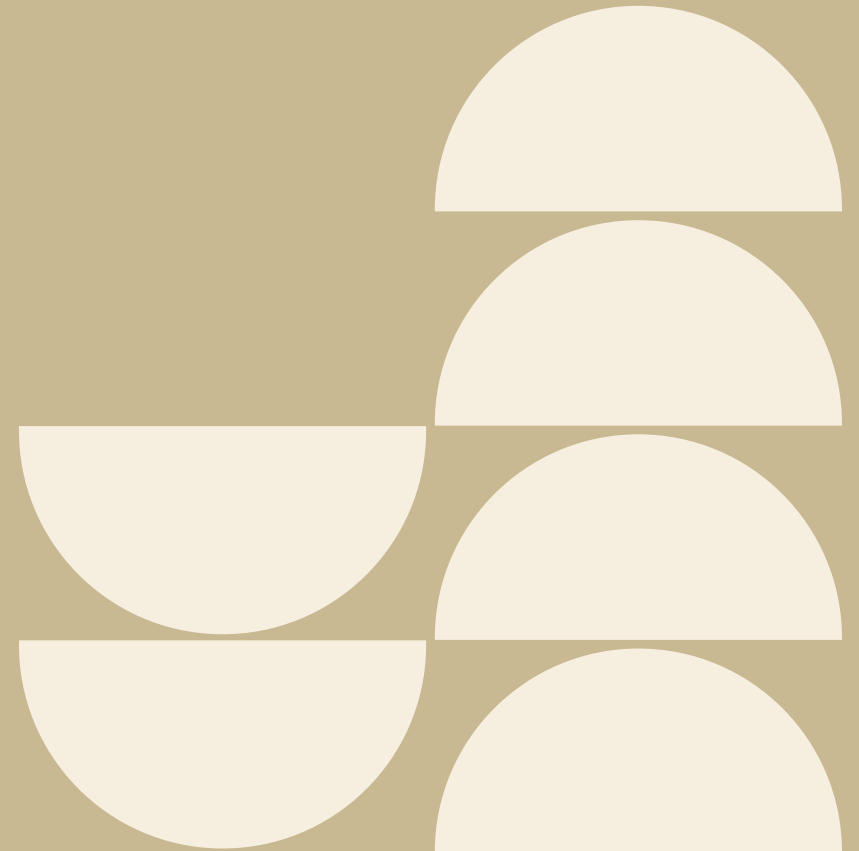


Hur lång tid tar det för att bygglov beviljas?

- Handläggningstiden för en bygglovsansökan beror på många olika faktorer och det är mycket svårt att ge en bindande tidtabell före ansökan har lämnats in.
- På tidtabellen inverkar bl.a. mängden andra ansökningar och årstiden (på sommaren är handläggningstiden längre på grund av den stora mängden ansökningarna och handläggarnas semestrar).

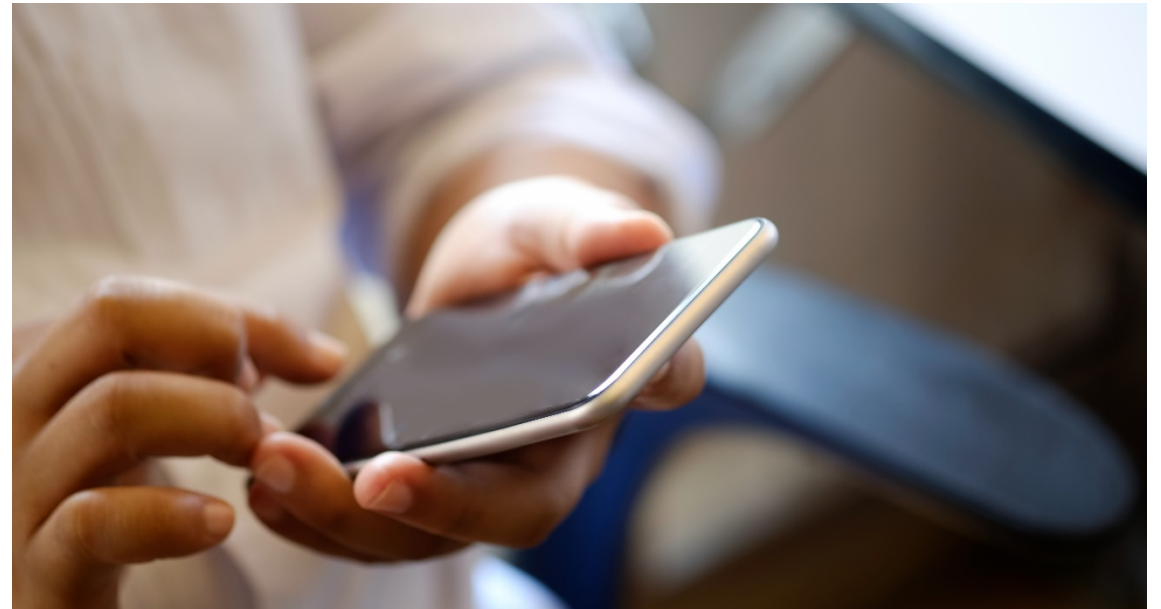
Vad kan den sökande själv påverka?

- Fyll i ansökan omsorgsfullt. Handläggningen fördröjs om ansökan är otillräcklig eller om projektbeskrivningarna är otydliga.
- Utnyttja en sakkunnig: en kompetent huvudprojekterare kan med hjälp av en fullmakt lämna in bygglovsansökan på den sökandes vägnar och kontroller samtidigt att
 - alla nödvändiga handlingar har fogats till ansökan
 - projektbeskrivningarna uppfyller de krav som ställts för dem (miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande 216/2015).

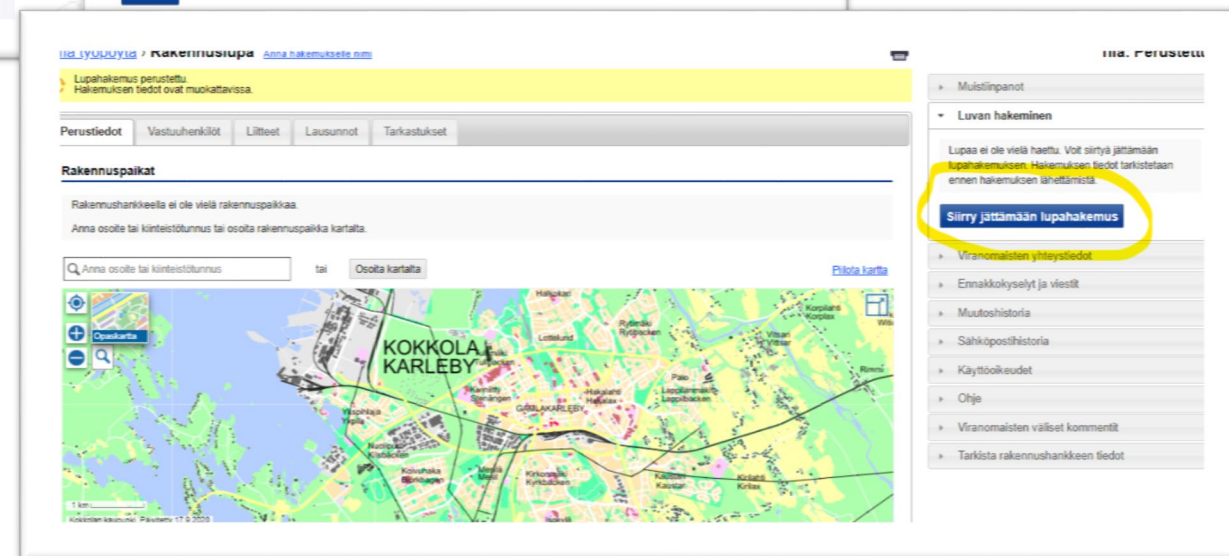
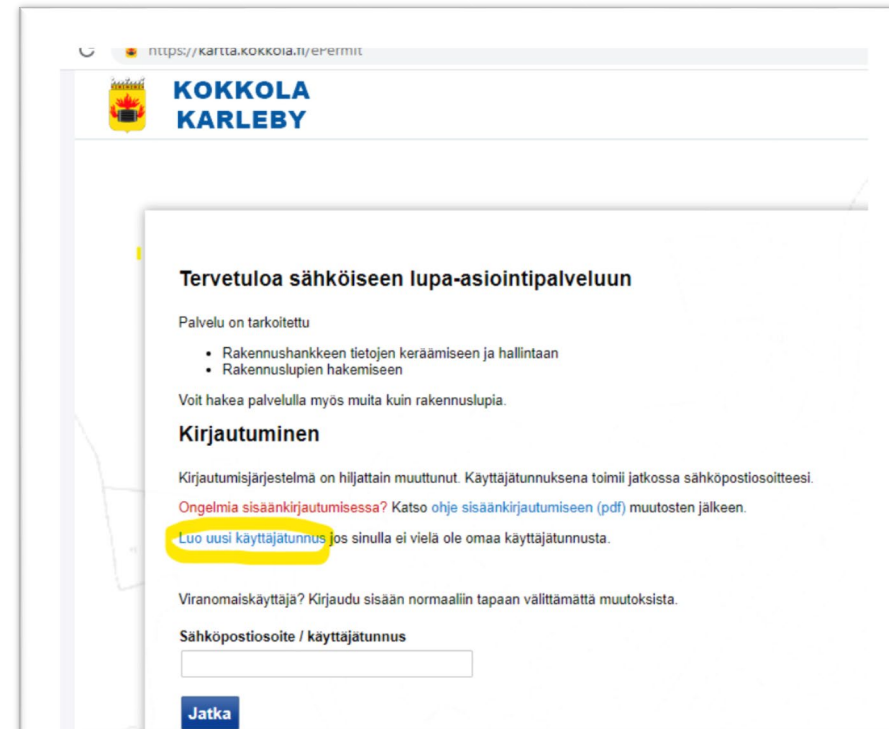


Hur söks bygglov?

- I Karleby söks bygglov elektroniskt via ePermit-tjänsten. Inga handlingar lämnas in i pappersform.
- E-tjänsten fungerar också som kommunikationskanal mellan byggnadstillsynen och den sökande eller hens representant. Om t.ex. någon handling fattas begärs den via den elektroniska tillståndstjänsten under Förfrågningar och meddelanden.



- Den sökande skapar ett användarnamn i ePermit-tjänsten och efter det kan hen logga in i tjänsten och göra en bygglovsansökan.
- Ansökan behöver inte göras på en gång utan den kan kompletteras efter hand. Det lönar sig dock inte att lämna in en ofullständig ansökan.
- Ansökan skickas till byggnadstillsynen efter att alla obligatoriska punkter har fyllts i.
- Inlämningen av ansökan kräver stark identifiering.



Bilagor till elektronisk ansökan

- Den elektroniska tillståndstjänsten styr i stor utsträckning vilka handlingar som måste fogas till bygglovsansökan.
- Förteckningen över obligatoriska bilagor är dock inte helt fullständig. Det här beror bl.a. på att bygglov ansöks på samma sätt oberoende om det är fråga om ett flervåningshus eller en gårdsbastu. Projekten kan alltså vara mycket olika men höra till samma tillståndstyp och då varierar naturligtvis också de handlingar som behövs.



Följande dokument ska vanligen bifogas till en bygglovsansökan:

Utredning om besittningsrätt

- Med utredningen om besittningsrätt avses ett dokument av vilket det framgår vem eller vilka som besitter tomten eller byggplatsen. Som utredning om besittningsrätt godkänns
 - Arrendeavtal
 - Lagfartsbevis (kan beställas av Karleby stad för en tilläggsavgift, det räcker med att nämna det t.ex. via meddelanden i e-tjänsten).
 - Köpebrev, gåvobrev eller bouppteckning (om villkoret för överlåtelse av besittningsrätten är att köpesumman måste vara betald, krävs också ett kvitto på betalning).

Huvudritningar

- Huvudritningarna inbegriper en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar.
- Dessutom ska det i dessa ritningar eller i en separat plan ingå en skärning av rökkanalen om man har för avsikt att bygga en eldstad i byggnaden.

Kalkyl över våningsyta

- Om byggnadens bottenplan är sådan att våningsytan framgår tydligt av huvudritningarna räcker det med att det vid kalkylen över våningsytan införs t.ex. en situationsplan med en kalkyl över byggrätten.
- I annat fall ska det till kalkylen över våningsytan fogas en sektionsritning där alla lokaler som räknas till våningsytan anges med snedstreck.

Officiell bygglovskarta

- Till ansökan om bygglov ska fogas en officiell bygglovskarta som på ett detaljplaneområde innehåller ett utdrag ur tomt- och grundkartan samt situationsplanen inklusive detaljplanebestämmelserna. Om det utarbetats en separat byggsättsanvisning för området ska det också fogas till kartpaketet.
- Om den sökande inte har beställt kartorna på förhand kan de vid behov beställas på hans vägnar då tillståndsansökan tas emot.
- Utanför ett detaljplanerat område består bygglovskartan av en grundkarta och FDS-karta samt en generalplan om området omfattas av en generalplan. En förteckning över ägarna till grannfastigheterna fogas till båda kartorna.

Hörande av grannar / grannarnas samtycke

- Grannarna ska underrättas om att en ansökan om bygglov anhängiggjorts. Om man i samband med byggandet avviker från något och på så sätt påverkar grannens fördel (t.ex. när det på ett detaljplaneområde byggs närmare än fyra meter från grannfastighetens gräns) behövs ett skriftligt samtycke av grannen.
- Hörandet och samtycket av grannar kan göras på samma blankett. Undantag ska alltid antecknas på samtyckesblanketten.
- Blanketten kan laddas ner från byggnadstillsynen webbplats (karleby.fi).
- Ibland kan det vara oklart vem alla är grannar. Med granne avses enligt markanvändnings- och bygglagen ägaren eller innehavaren av en fastighet eller ett annat område som ligger invid eller mittemot. Förteckningen över grannar bifogas också till den officiella bygglovskartan.
- Hörande av grannar kan på den sökandes begäran också utföras på tjänstens vägnar. En avgift tas ut för det enligt byggnadstillsynens avgifter som fastställs utifrån antalet grannar som ska höras (byggnadstillsynens avgifter 8 §).

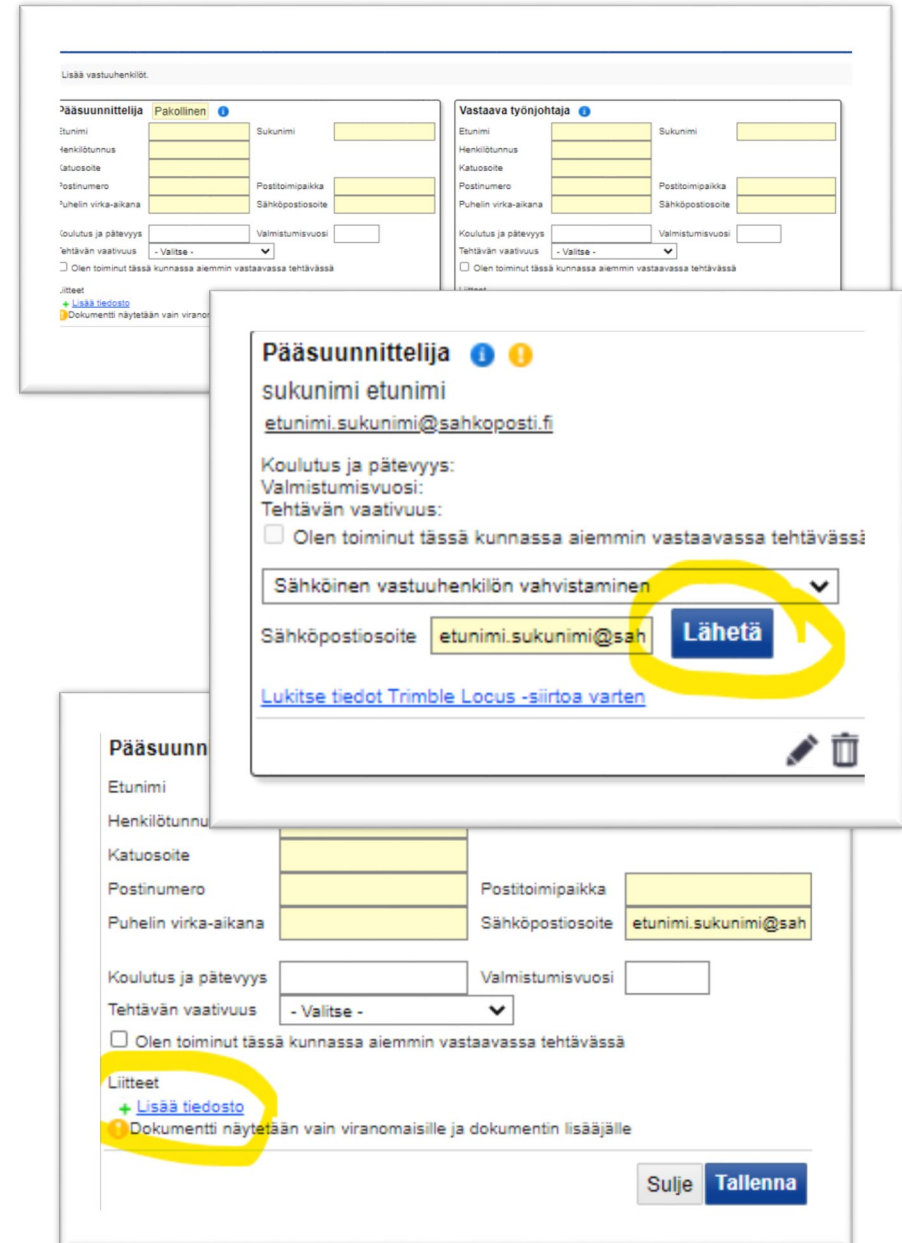
Utredning om energiprestanda

- Till en energiutredning ingår en beräkning av E-tal, ett energicertifikat och en utjämningskalkyl vilka krävs i samband med bygglovsprocessen.
- Ett energicertifikat räcker dock inte för att visa att kraven på energiprestanda blir uppfyllda.



Ansvarspersoner

- Ansvarspersonernas uppgifter meddelas i första hand genom att mata in uppgifterna under mellanbladet Ansvarspersoner i tjänsten ePermit.
- Elektronisk bekräftelse om att ansvarspersonen deltar i projektet kan också skötas per e-post eller med en pdf-blankett som fylls i.
- Huvudprojekterarens och den ansvarige arbetsledarens ansökningsblanketter finns på byggnadstillsynens webbplats. Innan bygglov kan beviljas ska båda personerna godkännas av byggnadsinspektören.
 - Byggnadsinspektören kontaktar den sökande om ansvarspersonen inte godkänns till uppgiften i fråga. Om ansvarspersonen godkänns kan behandlingen av ansökan fortgå.
 - Miljöministeriet har utfärdat anvisningar om projekterarnas och arbetsledarnas behörighetskrav. (Se byggnadsbestämmelsesamling - Planering och tillsyn).



Lisää vastuuhenkilöt:

Pääsuunnittelija Pakollinen

Etinimi Sukunimi

Henkilötunnus

Katuosoite

Postinumero Postitoimipaikka

Puhelin virka-aikana Sähköpostiosoite

Koulutus ja pätevyys Valmistumisvuosi

Tehtävän vaativuus - Valitse -

Olen toiminut tässä kunnassa aiemmin vastaavassa tehtävässä

Liitteet

+ Lisää tiedosto

Dokumentti näytetään vain viranomaisille ja dokumentin lisääjälle

Vastaava työnjohtaja

Etinimi Sukunimi

Henkilötunnus

Katuosoite

Postinumero Postitoimipaikka

Puhelin virka-aikana Sähköpostiosoite

Koulutus ja pätevyys Valmistumisvuosi

Tehtävän vaativuus - Valitse -

Olen toiminut tässä kunnassa aiemmin vastaavassa tehtävässä

Pääsuunnittelija

sukunimi etunimi

etunimi.sukunimi@sahkoposti.fi

Koulutus ja pätevyys:

Valmistumisvuosi:

Tehtävän vaativuus:

Olen toiminut tässä kunnassa aiemmin vastaavassa tehtävässä

Sähköinen vastuuhenkilön vahvistaminen

Sähköpostiosoite **Lähetä**

[Lukitse tiedot Trimble Locus -siirtoa varten](#)

Pääsuunn

Etinimi

Henkilötunnus

Katuosoite

Postinumero Postitoimipaikka

Puhelin virka-aikana Sähköpostiosoite

Koulutus ja pätevyys Valmistumisvuosi

Tehtävän vaativuus - Valitse -

Olen toiminut tässä kunnassa aiemmin vastaavassa tehtävässä

Liitteet

+ Lisää tiedosto

Dokumentti näytetään vain viranomaisille ja dokumentin lisääjälle

Sulje **Tallenna**

Fasadernas färgläggningsplan

- I fasadernas färgläggningsplan anges fasadernas färger i detalj med färgprover eller genom att meddela fabrikantens namn och färgkoden.



Hakija	Nimi _____		Pub. verk- aikana		
	Osoite _____		Matkapuhelin		
	Postinumero	Postitoimipaikka			
Rakennus- paikka	K-osa _____	Korttel	Tontti		
	Kylä _____	Tie	Rno		
	Osoite _____				
Rakennusosa	No julkisivu piirustuksessa	Materiaali	Värimäli	Väri n:o	Vanha väri
Vesikatto					
Räystäs					
Räystäpellit					
Julkisivut					
Rakennuspuuseit					
Karnit					
Vesipellit					
Parvekkeiden kaiteet					
Parvekkeiden ovet					
Ulko-ovet					
Sokkelit					
Tukimuurit					
Aita					
Liittiot	<input type="checkbox"/>				
Allekirjoitus	Päivä ja päiväys _____		Hakijan tai hänen valtuutetunsa henkilöön allekirjoitus		

© Kokkola ja Karleby 2005. Lomake LU 001 001 7

Utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden

- Till bygglovsansökan ska fogas en geoteknisk undersökning och ett utlåtande om byggnadssättet.
- I undersökningen utreds grundläggnings- och grundbottenförhållandena, bl.a. markkvaliteten och markens bärkraft.
- På basis av den geotekniska undersökningen utarbetas ett utlåtande om byggnadssättet i vilket man tar ställning till vilket grundläggningssätt rekommenderas.
- Handlingarna behövs för att planera grundkonstruktionen.

Fuktsäkerhetsbeskrivning

- Den som inleder ett byggprojekt ska se till att det görs upp en fuktsäkerhetsbeskrivning för byggprojektet (miljöministeriets förordning om byggnaders fukttekniska funktion 782/2017).
- Utredningen ska innehålla allmän information om byggprojektet, personresurser, konkreta krav på fuktsäkerhet och åtgärder för hur kraven uppfylls.
- Syftet med utredningen är att hindra att fuktskador/problem uppstår under de olika byggnadsskedena.
- I mindre objekt kan en färdig blankett som fås från byggnadstillsynen användas för att utarbeta utredningen.

Annat som kan behövas

Fullmakt

- En fullmakt behövs om det är två eller flera som ansöker om bygglov eftersom i praktiken kan bara en person lämna in en ansökan.
- En fullmakt behövs också om huvudprojekteraren lämnar in ansökan på den sökandes vägnar.
- Alla som har besittningsrätt på byggplatsen ska ge fullmakt till den som lämnar in ansökan.


Anslutningstillstånd

- Det krävs tillstånd för att bygga en ny anslutning till landsvägen. Tillstånd ska sökas hos NTM-centralen.
- Tillstånd behövs inte i ett detaljplaneområde eller om man ansluter till en enskild väg.

Anmälan om ledande av avloppsvatten

- Om en byggnad inte ansluts till det kommunala avloppsvattennätet ska en ifylld blankett med en utredning om hur avfallsvattnet leds och hanteras fogas till ansökan.
- Om fastigheten ligger inom avloppsvattennätets verksamhetsområde, men den ansluts inte till det kommunala avloppsvattennätet, ska också en ansökan om befrielse från anslutningsskyldigheten fyllas i.
- En färdig blankett finns på byggnadstillsynens webbplats.

TULOSTA TYHJENNÄ



**KOKKOLAN KAUPUNKI
KARLEBY STAD**

**ILMOITUS JÄTEVESIEN JOHTAMISESTA
JA KÄSITTELYSTÄ**

Vesikylmän rakentaminen
 Jätevesien johtaminen

Hakija	Nimi			Puh. / teksti- alusta
	Osoite			
	Postinumero	Postitoimipiste		
Rakennus- paikka	Kaupunginosa / kylä	Katu / tie	Tontti / tila	
	Rakennuspaikan osoite	Käyttötilan tila		
	Käytössä talouteen kuuluu <input type="checkbox"/> omalla katuosalla <input type="checkbox"/> yhteisölliseen vesijohdoton <input type="checkbox"/> kellarissa <input type="checkbox"/> muualla, missä?	<input type="checkbox"/> asennuskäyttö- tila		
	Rakennustyyppi (sein., osakotelo) _____	Huonealusta _____ m ²		
	<input type="checkbox"/> Vesikylmän tila <input type="checkbox"/> Vesikylmän tila <input type="checkbox"/> Jätteen vettä käytetään			
Vesikylmä	Huonekalan tarve _____ l vettä			
	Käytössä olevat jätteenvedet		<input type="checkbox"/> Keskuskaivoon, josta jokainen talon / osaston talon tila on _____ m ² ja materiaali _____	
	<input type="checkbox"/> muuhun käyttöön, mihin?		Suosituskäyttöön jätteen vettä käytetään _____ m ²	
	Säätökäyttöön sovelletaan / käytetään _____			
	Käytössä olevat jätteenvedet			
	<input type="checkbox"/> omalla maalla olevaan ojaan <input type="checkbox"/> toisen maalla / ojaan olevaan ojaan <input type="checkbox"/> omalla maalla olevaan ojaan, joka jatkuu toisen maalle <input type="checkbox"/> toisen maalla / ojaan olevaan ojaan <input type="checkbox"/> vesistöön <input type="checkbox"/> myydyksi omalla / toisen maalla <input type="checkbox"/> muualla, missä?			
Muut jätevedet	<input type="checkbox"/> Maanrakenteen suodattamat jätevesien johtamiseen toisen maalla / ojaan olevaan ojaan ovat tila _____			
	<input type="checkbox"/> Maanrakenteen suodattamat jätevesien johtamiseen toisen maalla ovat tila _____			
	Lähte:	Käyttö:		
	<input type="checkbox"/> Pesuvedet	<input type="checkbox"/> Käytössä olevien kanavien vai _____ erikseen mihin?		
Jätevesien pääpaikka	<input type="checkbox"/> Käytössä olevien kanavien vai _____ erikseen mihin?			
	<input type="checkbox"/> Käytössä olevien kanavien vai _____ erikseen mihin?			
	<input type="checkbox"/> Käytössä olevien kanavien vai _____ erikseen mihin?			
Jätevesien puhdistus	Puhdistusmenetelmä _____			
	Puhdistusmenetelmä _____			
Lisätiedot	Puhdistusmenetelmä _____			
	Puhdistusmenetelmä _____			
Aluekirjoitus	Puhdistusmenetelmä _____			
	Puhdistusmenetelmä _____			

*) Kaupunki on tilasta myyjäisensä toimilupa, selvitys kaupunkin toimilupa ja sen sovellettavista laeista (Läite 4)

Postiosoite / Postadress:
PL 41 / PB 41
67101 KOKKOLA / KARLEBY

Kaupunginosa / Kommun:
Kaupunginosa / Stad:
Kaupunki / Kommun

Ahdistus / Telefon:
010 828 1111

Sähkö / E-post:
alustan_kokkola@kokkola.fi
Kokkola_aktuari@kokkola.fi

Sivusto / Web:
www.kokkola.fi

Utredning över rivningsarbete

- På byggplatsen kan det ibland finnas en gammal bostadsbyggnad eller annan byggnad som man vill riva i samband med projektet.
- Då ska det förutom nybyggnation också antecknas rivningsåtgärd i ansökan.
- Till ansökan fogas en utredning om hur rivningsarbetet ordnas och hur rivningsavfallet hanteras samt fotografier av rivningsobjektet. Om det också finns en misstanke att det i objektet som ska rivas finns t.ex. asbest ska man dessutom låta göra en kartläggning av skadliga ämnen.
- I situationsplanen anges var objektet som ska rivas är beläget.
- Utöver de ovannämnda bilagorna kan byggnadsinspektören förutsätta att den sökande lämnar in andra bilagor som hen anser vara nödvändiga för avgörandet av tillståndsbeslutet.



Utlåtanden

- Beroende på bygglovsansökan begärs **åtminstone** följande utlåtanden om projektet:
 - Utlåtande av fasadarkitekt
 - Utlåtande av räddningsmyndighet
 - Utlåtande av hälsoinspektör
 - Utlåtande av planläggare
 - Infrastrukturutlåtande (alltid inom detaljplaneområde, övriga områden vid behov)
- Ibland begärs också andra nödvändiga utlåtanden, t.ex. av landskapsmuseet, som stöd för handläggningen av tillståndsansökan.
- Landskapsmuseets utlåtande kan begäras bl.a. i sådana situationer där en gammal bostadsbyggnad rivs för att en ny byggnad ska byggas och man vill utreda att inga historiska eller byggnadskonstnärliga värden förstörs i samband med att byggnaden rivs.

Handläggning

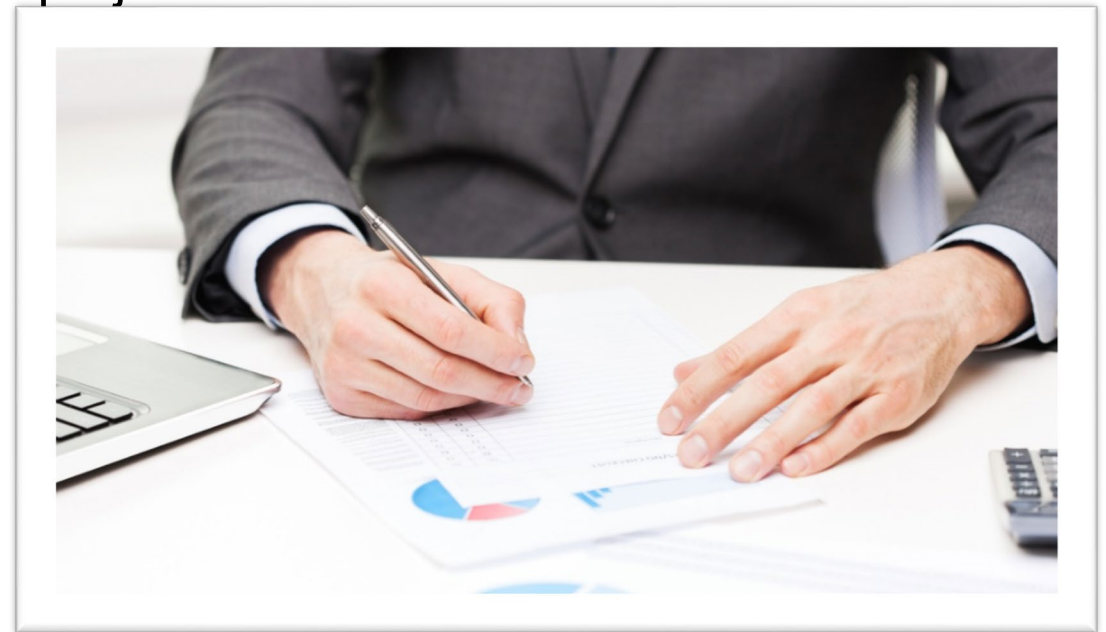
- När ansökan om bygglov har lämnats in via den elektroniska tillståndstjänsten får byggnadstillsynen en notifikation om det.
- Tillståndsrådgivaren mottar ansökan och kontrollerar att ansökan är i stort sett i skick. Tillståndsrådgivaren tar inte ställning till tekniska frågor. Tillståndsrådgivaren skickar en kompletteringsbegäran om hen upptäcker brister.
- Efter det överförs ansökan till byggnadsinspektören för preliminär granskning. Byggnadsinspektören avgör om ansökan kräver eventuella kompletteringar redan i det här skedet av handläggningen eller först i ett senare skede.
- På beslutet inverkar bl.a. om utlåtanden kan begäras om ansökan utan att bristerna kompletteras.

- **Tillståndsteamet**, som består av de personer som utfärdar utlåtanden, samlas varje måndag för att behandla ansökningar.
- Tillståndsteamets ordinarie medlemmar är
 - stadsarkitekten (eller hens ersättare)
 - räddningsmyndigheten
 - hälsoinspektören
 - generalplanarkitekten (eller hens ersättare)
 - ledande byggnadsinspektören
 - byggnadsinspektörerna
- Också tillståndschefen och lovberedaren deltar på mötet.

- Tillståndsteamet beviljar inte bygglov utan dess medlemmar tar ställning till ansökan i rollen som utfärdare av utlåtanden och granskar ärendet utifrån sin egen yrkeskompetens.
- Utlåtandena stödjer byggnadsinspektörens beslut.
- Den sökande kan läsa innehållet i utlåtandena i tjänsten ePermit under mellanbladet Utlåtanden

- Byggnadsinspektören granskar ansökan noggrannare efter att ansökan har fått positiva utlåtanden och ber senast i det här skedet om eventuella kompletteringar.
- Den sökande informeras eller förhandlingar förs med den sökande om ändringsbehov om någon av utfärdarna av utlåtandena ger ett negativt utlåtande till ansökan.
- Ansökan granskas inte nödvändigtvis i detalj före det är säkert att det inte kommer ändringar i beskrivningarna.

- Handläggningen av en ansökan tar lång tid om beskrivningarna är bristfälliga.
- Ibland orsakar det att ansökan måste behandlas många gånger av tillståndsteamet. Därför kan man inte överskatta vikten av att ha en yrkesskicklig huvudprojekterare som förbinder sig till projektet.



Beslut

- Då ansökan är färdig för beslut antecknar byggnadsinspektören beslutsförslaget i byggnadstillsynsprogrammet. Det här betyder dock inte att bygglov har beviljats och att byggarbetet kan påbörjas.
- Bygglovet vinner laga kraft först efter att 14 dygn förflutit från beslutet.
- Byggnadsinspektörerna fattar i allmänhet beslut varje vecka.
- Bygglov som beviljats under veckan finns framlagda på anslagslistan på byggnadstillsynen webbplats.
- Samtliga lov som beviljats under samma vecka får samma beslutsdag och dag för utfärdande av beslut.
- Noggrannare information finns under mellanbladet Beslut i tjänsten ePermit.

 Lupapäätös tehty.
Hakemuksen perustiedot eivät ole muokattavissa.

Perustiedot Vastuuhenkilöt Liitteet Erityissuunnitelmat Lausunnot **Päätös** Katselmukset Tarkastukset

Yhteenveto

Käsittelyvaihe
Päivä

Päätöksen tekijä
Päätöksen laatu

Pykälä
Päätöspäivä
Päätöksen antopäivä

Lainvoimaisuuspäivä
Voimassaolo päättyy

Tillståndsvillkor

- I bygglovsbeslutet ingår villkor.
- Bekanta dig med beslutet och dess innehåll före byggarbetet påbörjas.
- Listan kan verka lång. Den som bygger har dock hjälp av huvudprojekteraren som har hand om den.
- Byggaren kan tillsammans med ansvarspersonen påbörja projektet genom att boka ett inledande möte med byggnadsinspektören.

Exempel på villkor:

- ***”Byggarbetet får inte inledas före man godkänt***
 - *Den ansvariga arbetsledaren*
 - *FVA-arbetsledaren*
 - *Ventilationsarbetsledaren*
 - *Arbetsledaren för system med vattenburen centralvärme.”*
- ***”Innan ett nytt byggskede påbörjas ska byggnadstillsynsmyndigheten uppvisas***
 - *Konstruktionsplaner*
 - *Hållfasthetsberäkningar*
 - *Uppvärmningsplaner*
 - *Vatten- och avloppsplaner*
 - *Ventilationsplaner*
 - *Geoteknisk undersökning*
 - *Fuktsäkerhetsplan”*

- ***”I takt med att byggarbetet framskrider ska följande syner begäras***

- *Utmärkning av byggplatsen*
- *Lägessyn*
- *Grundbottensyn*
- *Konstruktionssyn*
- *Syn av vatten- och avloppsanordningar*
- *Syn av ventilationsanordningar*
- *Syn av värmeanordningar*
- *Ibruktagningsyn*
- *Slutsyn**

- ***”Övriga villkor***

- *Byggnadens höjdläge ska granskas av byggnadstillsynsmyndigheten efter utmärkning av byggplatsen.*
- *Före byggarbetet inleds ska det överenskommas med byggnadstillsynsmyndigheten om ordnandet av ett inledande möte.*
- *Under byggarbetet ska det föras en arbetsplatsdagbok och ett inspektionsprotokoll för bygget.*
- *Villkoren i infrastrukturutlåtandet ska beaktas.*
- *Innan gårdsarbetena påbörjas ska planer om avledande av dagvatten och anslutning av gårdsområdet till grannfastigheter framställas för byggnadstillsynen för godkännande.*
- *Före byggarbetet inleds ska det uppvisas en plan för hur dagvatten från ogenomträngliga ytor fördröjs på tomten.*
- *Ett intyg över luftläckagemätning ska uppvisas i samband med ibruktagningsynen.”*

Påbörjande av byggnadsarbete

När beslutet om bygglov vunnit laga kraft kan man komma överens om ordnandet av ett inledande möte.

Det egentliga byggnadsarbetet anses ha påbörjats (MBL 149 c §) när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras.



Vad du får göra före tillståndet vinner laga kraft

- Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas har antecknats i markanvändnings- och bygglagen.
- Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder.
- Förberedande åtgärder ska alltid anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.
- Också pålningsarbete kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas om en pålningsplan lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten, en ansvarig arbetsledare/arbetsledare för specialområden godkänts av och en anmälan om påbörjat arbete gjorts till byggnadstillsynen.



Inledande möte

- Den som påbörjar ett byggprojekt ansvarar för att det inledande mötet hålls innan byggnadsarbetet påbörjas. Åtminstone följande personer ska vara närvarande vid det inledande mötet:
 - den som påbörjar byggprojektet eller dennes representant
 - byggnadsinspektören
 - projektets huvudprojekterare
 - den ansvariga arbetsledaren
- Byggnadsinspektören meddelar var det inledande mötet hålls.
- Vid det inledande mötet går man kort igenom tillståndshandlingarna, konstaterar parternas skyldigheter med stöd av MBL 119 § och tilldelar ansvaret till de sakkunniga som utses samt utser projekterare, entreprenör och arbetsledare. En del av de sakkunniga kan utses i ett senare skede vid behov.



Rätt att påbörja arbeten

Rätt att påbörja arbetena kan begäras av **grundad anledning** innan tillståndet har vunnit laga kraft.

- Tillståndsmyndigheten kan mot en säkerhet bevilja rätt att utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd helt eller delvis innan tillståndet har vunnit laga kraft. Förutsättningen är dock att verkställigheten inte gör ändringssökandet onödigt. Rätt att påbörja t.ex. rivningsarbete kan inte beviljas av ovannämnda skäl.
- Säkerheten som ställs ska vara så stort att det täcker de olägenheter, skador och kostnader som upphävandet av beslutet eller en ändring av tillståndet kan förorsaka.
- Beslutet om rätt att påbörja arbeten är avgiftsbelagt (byggnadstillsynens avgifter 10 §). När tillståndsbeslutet vinner laga kraft återbetalas säkerheten till den sökandes bankkonto. Den avgift som tagits ut för beslutet återbetalas dock inte.



Syner

Syner som krävs under byggnadsarbetets gång kan kontrolleras i bygglovsbeslutet. Syftet med synerna är att försäkra att de åtgärder och utredningar som hör till ett visst byggnadsarbetsskede har utförts.

- Den som påbörjar ett byggprojekt eller hens representant samt den ansvarige arbetsledaren ska vara närvarande vid grundbottensyner, konstruktionssyner, ibruktagandesyner och slutsyner.
- Närvarande vid värme-, vatten- och ventilationssyner ska förutom den som påbörjar ett byggprojekt eller hens representant också vara arbetsledaren för branschen i fråga.
- Den ansvarige arbetsledaren ska se till att synerna beställs i tillräckligt god tid.



I bygglovet för ett småhus har i allmänhet fastställts följande syner:

- Utmärkning av byggplatsen
- Lägessyn
- Grundbottensyn
- Konstruktionssyn
- Syn av vatten- och avloppsanordningar
- Syn av värmeanordningar
- Syn av ventilationsanordningar
- Ibruktagningsyn
- Slutsyn



Utmärkning av byggplatsen och lägessyn

- Byggnadens plats och höjdläge ska märkas ut före byggarbetet påbörjas.
- Utmärkningen görs på kundens beställning efter att bygglovets beviljats.
- Utmärkningen beställs elektroniskt, anvisningarna hittas på <https://www.kokkola.fi/sv/boende-och-miljo/tomter-och-byggande/sisaltosivun-luonnos-3/>.

Grundbottensyn

- Grundbottensyn begärs när grävning-, schaktning-, pålnings- eller grundutfyllnads- och förstärkningsarbeten som hänför sig till grundläggningen har utförts.
- Arbetet utförs utifrån den geotekniska undersökningen och utlåtandet om grundläggningssättet. Handlingarna ska sparas i den elektroniska tillståndstjänsten före syneförrättning beställs.
- En byggnadsinspektör förrättar synen.

Konstruktionssyn

- När byggnadens bärande konstruktioner har uppförts och de stöds men är ännu synliga är det dags att förrätta konstruktionssyn.
- Konstruktionsplanerna och hållfasthetsberäkningarna ska sparas i den elektroniska tillståndstjänsten före en syneförrättning beställs. Det är bra att kunna uppvisa planerna också på byggplatsen.
- En byggnadsinspektör förrättar synen.

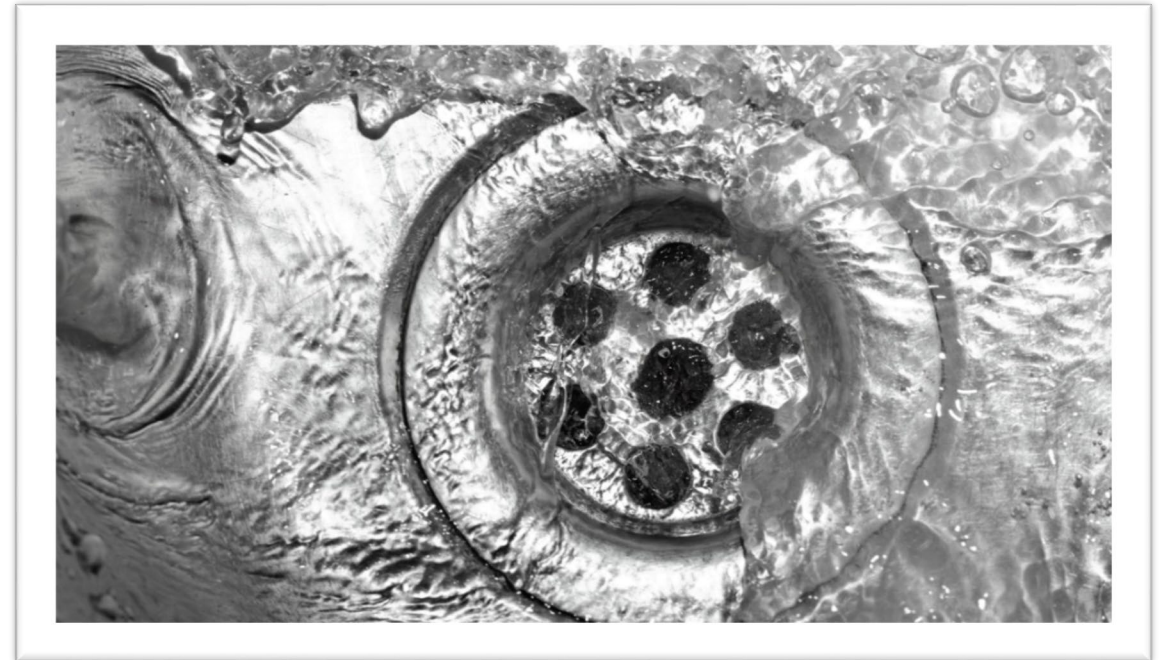
VVS-syner

- VVS-inspektören förrättar värme-, vatten- och avlopps- samt ventilationssyner.
- Alla installationer ska granskas innan de täcks över. Dessutom ska provtryckning utföras på vatten- och värmeledningar.
- Synen av VVS-anordningar ska vara förrättad innan byggnadens ibruktagningssyn beställs.

Ibruktagnings- och slutsyn

- Då byggarbetet har slutförts och alla syner som ingår i beslutet om bygglov har förrättats är det dags att beställa en slutsyn.
- Ibland vill byggaren flytta in innan allt är färdigt. Då kan man förrätta en partiell slutsyn i vilken man godkänner att byggnaden tas i bruk.
- Ett villkor för att ibruktagningssynen kan godkännas är att byggarbetet bara till ringa delar är ofullbordat.
 - Byggnaden ska vara säker, sund och användbar.
 - En bostad där man exempelvis inte kan tvätta sig kan inte godkännas för ibruktagande. Däremot är gårdsarbeten utomhus i princip inget hinder för ibruktagandet av en byggnad.

- Den egentliga slutsynen ska dock förrättas under den tid bygglovet är i kraft. Under synerna ska inspektionsprotokollet för bygget uppvisas. En byggnadsinspektör förrättar båda synerna.



- Om byggarbetet inte inleds inom tre år eller slutförs inom fem år efter att bygglovets vunnit laga kraft anses bygglovets ha förfallit.
- Bygglovets giltighetstid kan förlängas med högst två år efter att arbetet påbörjats om de rättsliga förutsättningarna för byggandet fortfarande föreligger. Detta kan göras endast en gång.
- För slutförande av arbetet kan tiden förlängas med högst tre år åt gången.
- I samband med handläggningen av ansökan om förlängning av bygglovets bedöms om tiden kan förlängas. Ansökan om förlängning av bygglovets ska lämnas in under den tid bygglovets är i kraft.

- Myndighetssyner som beställs efter att bygglovets giltighetstid har gått ut förrättas inte. Kontakta i dessa fall byggnadsinspektören för att komma överens om hur du ska förfara.



Specialbeskrivningar

- I småhusobjekt avses med specialbeskrivning geoteknisk utredning, konstruktionsbeskrivningar, hållfasthetsberäkningar, skorstens-, VVS- och fuktsäkerhetsplaner. Beroende på projekt kan specialbeskrivningarna också inbegripa andra handlingar.
- Specialbeskrivningarna fogas till det beviljade elektroniska bygglovet under mellanbladet Specialbeskrivningar innan varje arbetsskede inleds.

✓ Lupapäätös tehty.
Hakemuksen perustiedot eivät ole muokattavissa.

Perustiedot Vastuuhenkilöt Liitteet **Erityissuunnitelmat** Lausunnot Päätös Katselmukset Tarkastukset

Lisää lupaehtoisissa vaaditut erityissuunnitelmat liitetiedostoiin.
Näet lupaehdot Päätös-välilehdellä.

Toiminnot	Liite	Kuvaus	Päiväys	Tekijät	Kasittelypäivä	Kasittelytiedot
📎	Erityissuunnitelma RAK					
📎	Erityissuunnitelma IV					
📎	Erityissuunnitelma KVV					
📎	Erityissuunnitelma muu					

[Siirrä Trimble Locukseen](#)

Nästan klart!

Glöm inte det här före du flyttar in.



Avfallshantering

- Alla bostadsfastigheter på Ekorosks område ska ansluta sig till den kommunala avfallshanteringen enligt avfallslagen.
- Du ansluter dig till avfallshanteringen när du väljer transportör och avtalar om tömning av avfallskärnen.
- Det går att välja bland olika insamlingssystem.
- Mer information hittar du på Ekorosks webbplats <https://www.ekorosk.fi>

Adressnummer och postlåda

- Bra adressnumrering urskiljs tydligt från sin bakgrund, också när det är mörkt.
- Adressnumret ska alltså vara tillräckligt stort och gärna upplyst. Byggnadens ägare svarar för att fastighetens adressnummer syns tydligt från gatan eller annan trafikled.
- Vid behov ska adressnumret också placeras invid vägen t.ex. fästas på ett staket, en port, en påle eller annan motsvarande konstruktion.
- Före postlådan placeras ska du kontakta postens kundtjänst. Därifrån får du anvisningar om var och hur du ska placera postlådan.

