



Selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa selvitys terveellisyydestä ja korkeusasemasta liitetään hakemukseen rakennuslupaa haettaessa.

1 Yleistä

MRL 49 § 2 mom. mukaisesti rakennuslupahakemukseen tulee liittää selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista. Ohessa muistilista asioista, jotka ainakin on esitettävä selvityksessä tai sen liitteissä. Selvitys tulee aina varmentaa sen tekijän ja kohteen pääsuunnittelijan allekirjoituksilla.

2 Rakennuspaikan lähtötilanne jossa kuvataan rakennuspaikan lähtötilanne kuten

2.1 Metsä, pelto, kallio

2.2 Merkittävät yksittäiset puut

2.3 Tontin aikaisempi käyttö ja mahdolliset aiemmat täytöt

2.4 Alueen muinaismuistot (Pirkanmaan maakuntamuseo) ja luonnonsuojeluasiat

2.5 Tontin läpi menevät putket, kaapelit, sähköjohdot jne.

3 Rakennuspaikan terveellisyys

3.1 Selvitetään terveellisyyteen liittyvä lähtötilanne eli tontin maaperää mahdollisesti pilannut aiempi käyttö kuten jätevesien imeytys, kaatopaikka, kasvihuone, huoltoasema, lämpökeskus, varikko, sekatarvakauppa, pesula, saha tai muu teollisuuslaitos

3.2 Selvitetään tarvittavat toimenpiteet haittojen tai esteiden poistamiseksi tai huomioimiseksi. Lisätietoja saat Pälkäneen kunnan ympäristösuojelusihteeriltä.

4 Rakennuksen ja tonttialueen kuivatus sekä luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen jossa selvitetään tarvittavat lähtötiedot kuivatuksen suunnittelua varten ja kuivatuksen periaatteelliset toteutusratkaisut

4.1 Vesihuoltolain 10 § mukaisesti kiinteistön on liityttävä alueella olevaan viemäriin huleveden ja perustusten kuivatusveden poisjohtamiseksi. Vesihuoltolain 11 § mukaisen vapautuksen liittymisestä myöntää Pälkäneen kunnan ympäristösuojeluviranomainen.

4.2 Jos ei ole mahdollista liittyä kunnalliseen sadevesiviemäriin, tulee tehdä selvitys salaoja- ja sadevesien purkamispaikasta ja -tavasta.



PÄLKÄNE

- 4.3 Avo-ojiin purettaessa selvitetään mm. ojien koot, viettosuunnat, korkeusasemat ja se, mihin kyseinen oja vedet edelleen johtaa
- 4.4 Vedet voidaan imeyttää maaperään, jos pohjatutkimuksella osoitetaan, että maaperä on riittävän hyvin vettä läpäisevää ja ettei rakennukselle, naapuritontille tai muulle ympäristölle aiheudu siitä haittaa. Tällöin selvityksessä esitetään imeytyskentän paikka ja sen rakenteet.
- 4.5 Jos rakennuspaikalla tehtävät toimenpiteet muuttavat luonnollista vedenjuoksua, on Maankäyttö- ja rakennuslain 65 § mukaisesti huolehdittava siitä, ettei toimenpiteestä ole huomattavaa haittaa naapurille. Tällöin on selvittävä mahdollisten toimenpiteiden tarve ja alustava suunnitelma niiden toteutuksesta.
- 4.6 Selvitetään liittyvien vesialueiden kuten joen ja järven tulvakorkeudet sekä rakentamisen vaikutus alueen pohjaveteen. Ainakin kellarillisissa rakennuksissa ja rakennuksissa joissa suunniteltu perustusten kuivatustaso on alempana kuin 1,5 m mitattuna olemassa olevasta maan pinnasta, tulee selvittää rakentamisen vaikutus nykyiseen pohjaveden tasoon.

5 Talusvesien käsittely

- 5.1 Mikäli yleiseen viemäriin liittyminen ei ole mahdollista, tulee kiinteistölle rakentaa Valtioneuvoston asetuksen 542/2003 perusteella kiinteistökohtainen jätevesien käsittelyjärjestelmä.
- 5.2 Rakennuslupahakemukseen tulee liittää pätevän asiantuntijan laatima suunnitelma jätevesijärjestelmästä. Suunnitelman tulee perustua riittäviin rakennuspaikkakohtaisiin mittauksiin, tutkimuksiin ja selvityksiin, jotta voidaan arvioida jätevesistä aiheutuva kuormitus ympäristöön.
- 5.3 Erityisesti on huomioitava, että joillakin alueilla edellytetään jätevesine keräämistä umpisäiliöön.
- 5.4 Lisätietoja löytyy esim. Ympäristöhallinnon internetsivuilta www.ymparisto.fi

6 Pintavaaitus

- 6.1 Tontin ulkopuolelta mitataan ja esitetään yleensä ainakin
 - 6.1.1 Viereisten rakennusten sokkeloiden korkeusasemat
 - 6.1.2 Viereisten tonttien korkeusasemat rajalinjoilla vähintään 2 m levyisellä kaistalla. Korkeusasemien vaihtelut pystysuunnassa esitetään vähintään 0,5 m välein
 - 6.1.3 Luonnollisen vedenjuoksun muuttamiseen ja rakennuksen ja tonttialueen kuivatukseen liittyvien asioiden korkeusasemat (kohta 4) sellaisella tarkkuudella, että voidaan luotettavasti arvioida näiden toimenpiteiden toteuttamismahdollisuus ja vaikutus ympäristöön.



PÄLKÄNE

- 6.2 Tontin sisäpuoliset korkeusasemat esitetään siinä laajuudessa kuin on tarpeen arvioida rakennuksen soveltuvuutta ympäristöön. Tontin sisällä voidaan yleensä tukeutua sellaisiin pohjakartan korkeuskäyriin, jotka on varmennettu suoritettavan pintavaaituksen yhteydessä. Pintavaaituksen tarkkuuden on oltava yleensä $\pm 0,2$ m.

7 Alustava selvitys pohjaolosuhteista

- 7.1 Selvitetään alustavasti rakennuspohjan laatu perustamistapaa ja tarkempaa pohjatutkimusta varten. Lisäksi arvioidaan rinnemaastoissa mahdolliset riskit ympäristön sortumisen ja vyörymien suhteen. Selvitetään viereisten rakennusten ja maanalaisten rakenteiden sijainti, laatu ja kunto tarvittavassa laajuudessa. Alustavan selvityksen tekemiseen tarvittavat tiedot ovat tietenkin hanke- ja rakennuspaikkakohtaisia, mutta selvityksen soveltuvia ovat ainakin:
- 7.1.1 Maasto, puusto ja kasvillisuus
- 7.1.2 Naapurirakennusten perustamistavat
- 7.1.3 Koekuopan teko tai kairaus
- 7.2 Alustavan pohjaselvityksen teko on aina syytä jättää rakennusalan ammattilaisen tehtäväksi. Tulevan rakennuksen ja alustavan pohjaselvityksen perusteella rakennushankkeen vastaava pohjarakenne-suunnittelija huolehtii lopullisen pohjatutkimuksen ohjelmoinnista. Lopullinen pohjatutkimus edellytetään toimitettavaksi rakennusvalvontaan vasta rakennustyöhön liittyvien perustussuunnitelmien toimittamisen yhteydessä

8 Alustava perustamistapa

- 8.1 Lähtötietojen ja toteutettavan hankkeen perusteella esitetään alustavat selvitykset ja suunnitelmat, joista tulee ilmetä ainakin:
- 8.1.1 Perustamistapa kuten perusmaa, kallio, paalut tai massanvaihto
- 8.1.2 Alapohjan toteutus kuten maanvarainen, kantava tai ryömintätila
- 8.1.3 Tontin rakentamiseen liittyvät maanrakennustyöt
- 8.1.4 Rakennuksen ja tonttialueen kuivanpitoon liittyvät ratkaisut ja erityisesti vesien purkupaikka ja -tapa.

9 Asemapiirrokseen siirrettävät asiat

- 9.1 Seuraavat asiat on esitettävä selvityksen lisäksi kohteen asemapiirustuksessa
- 9.1.1 Lähiympäristön korkeussuhteet ja rakennusten korkeusasemat.
- 9.1.2 Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisen toteutus.
- 9.1.3 Sadevesi- ja perusvesikaivot sekä salaoja- ja sadevesien purkupaikka ja -tapa.
- 9.1.4 Tontin läpi menevät putket, kaapelit, sähköjohdot ja mahdolliset toimenpiteet niiden johdosta.
- 9.1.6 Verkoston ulkopuolisella alueella talousvesien ja jätevesien purkupaikka. Kaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden sijainti.