

TALOTEKNIKKAREMONTIT

Rakennuslupa tarvitaan

- Vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtojärjestelmän sekä vesikiertoisen lämmitysjärjestelmän rakentamiseen, uusimiseen ja laajamittaiseen korjaus- ja/tai muutostyöhön
- Käyttövesijohtojen sisäpuoliseen pinnoittamiseen

Luvanvaraisuus koskee kaikkia rakennuksia

Suunnittelijat ja suunnitelmat

Pääsuunnittelija

- Voi olla hankkeen luonteen mukaan joko jonkin erikoisalan suunnittelija tai erillinen pääsuunnittelija
- Kelpoisuusehdot määräytyvät hankkeen koon ja vaativuuden perusteella tehtävän hankkeen luokituksen mukaan; yleensä on kysymys vähintään tavanomaisiksi luokiteltavista suunnittelutehtävistä, jolloin edellytetään vähintään talonrakennus- tai LVI-alan teknikon tutkintoa ja riittävää suunnittelukokemusta

Rakennussuunnittelija

- Vaatimuksena aina P2- ja P1-luokan rakennuksia koskevien lupien yhteydessä, muissa tapauskohtaisen harkinnan mukaan
- Rakennussuunnittelutehtävän vaativuusluokka johdetaan yleensä lupa-asian (LVI-remontti) mukaan
- Kelpoisuusehdot
 - Tavanomainen: vähintään talonrakennusteknikon tutkinto ja riittävä suunnittelukokemus
 - Vaativa: vähintään rakennusarkkitehdin tutkinto ja riittävä suunnittelukokemus

Rakennussuunnitelmissa huomioitavaa

- Asuinkerrostaloissa porrashuoneiden (uloskäytävien) savunpoiston esittäminen yli kaksikerroksisissa rakennuksissa:
 - Luukkujen sijoitus, koko, laukaisutapa ja laukaisupainikkeen sijainti
 - Jos savunpoistoluukkujen lisäämisellä on vaikutusta julkisivuihin, esitettävä muutokset julkisivupiirustuksissa
- Esitettävä palo-osastojen rajat ja luokkamerkinnot
- Mahdolliset tilamuutokset
- Sisäpintojen luokkamerkinnot, jos tehdään uusia alakattoja, uusitaan tai muutetaan pintoja
- Huonekorkeudet niiltä osin, kun tehdään uusia alakattoja
- Porrashuoneisiin rakennettavien koteloiden sijainnit ja mitat

Suunnitelmissa huomioitavaa

- Palokatkosuunnitelma; osastoivien rakenteiden läpiviennit; huomioitava myös aiemmin tehtyjen läpivientien palokatkot porrashuoneiden (uloskäytävien) osalta
- Vaikeasti havaittavien vesivahinkojen estäminen; esim. allaskaappien pohjien tiivistäminen

Rakennuslupahakemus ja sen liitteet

- Lupahakemukset jätetään Lupapiste.fi -palvelun kautta
- Yhtiöiden, yhdistysten yms. hallinnassa olevilla kiinteistöillä hakemuksessa tulee olla kirjautuneena sen nimenkirjoitusoikeuden omaava henkilö
- Suunnitelmat, jotka on varustettu laatijan allekirjoituksella:
 - niitä järjestelmiä koskevat erikoispiirustukset, joita hakemus koskee
 - rakennuspiirustukset, jos hankkeeseen vaaditaan rakennussuunnittelija
 - rakennuspiirustukset liitetään hakemukseen myös silloin, jos hakemus koskee myös tilamuu- toksia tai muita luvanvaraisia rakennusteknisiä toimenpiteitä
 - julkisivupiirustukset, jos toimenpiteillä on vaikutusta julkisivuihin
 - asemapiirustus, jos tehdään rakennuksen ulkopuolisia toimenpiteitä

Vastaavat työnjohtajat

Rakennustyön vastaava työnjohtaja

- Tulee aina lupaehdoksi rakennuslupa-asioissa (MRL 122 §)
- Vaativuusluokka yleensä tavanomainen, P3-luokan rakennuksia koskevien lupien yhteydessä voi olla joskus vähäinenkin
- Kelpoisuusehdot
 - Vähäinen: Ei muodollisia kelpoisuusvaatimuksia, riittävä perehtyneisyys tehtävään
 - Tavanomainen: Vähintään talonrakennusalan teknikon koulutus ja riittävä kokemus rakennus- alalta

KVV-työnjohtaja ja/tai IV-työnjohtaja

- Ilmoitetaan päätöksen antamisen jälkeen Lupapiste.fi-palvelun kautta
- Kelpoisuusehdot määräytyvät hankkeen koon ja vaativuuden perusteella tehtävän hankkeen luokituksen mukaan; yleensä on kysymys tavanomaisiksi luokiteltavista työnjohtotehtävistä, jolloin edellytetään vähintään soveltuvaa teknikon tutkintoa tai muutoin osoitettuja vastaavia tietoja ja riittävää työkokemusta

Muiden taloteknisten toimenpiteiden luvanvaraisuuksista

- Viemäriputkien pinnoittaminen tai sukittaminen
 - ei edellytä lupaa
 - varmistettava pinnoitusmenetelmän ja -aineiden voimassaoleva viranomaishyväksyntä
- Ilmalämpöpumpun tai ilma-vesilämpöpumpun ulkoyksikön asentaminen
 - normaaleja pientalolaitteita suuremmille laitteistoille on haettava lupa
 - vältettävä asennusta katujulkisivulle; tarvittaessa koteloitava julkisivuun sopivaksi
 - huomioitava laitteen aiheuttama äänihäiriö ympäristöön ja kondenssiveden johtaminen
 - kaavassa suojeltuihin rakennuksiin asentaminen edellyttää lupaa
 - rakennusvalvonta voi määrätä laitteen poistamisesta tai edellyttää luvan hakemista jos sillä on merkitystä yleisen edun, naapurin oikeusturvan kannalta tai muusta syystä
- Aurinkopaneelien asentaminen
 - katolla kattolapteen pinnassa ja sen suunnaisesti asennettuna ei pääsääntöisesti edellytä lupaa tai ilmoitusta
 - suojeltujen ja muiden erityisiä arvoja omaavien rakennusten osalta luvanvaraisuus varmistettava erikseen rakennusvalvonnasta
 - seinälle asennettaessa edellyttävät pääsääntöisesti toimenpidelupaa / -ilmoitusta kunnan rakennusjärjestyksen määräysten mukaisesti

- Rakennusten salaojituksen uusiminen
 - Ei edellytä lupaa tai ilmoitusta erillisenä toimenpiteenä

Tämä ohje on yleisluonteinen. Tarvittaessa luvanvaraisuuden selvittämiseksi on oltava yhteydessä rakennusvalvontatoimistoon, josta voi kysyä myös muita toimintaohjeita.

Aihepiiriin liittyviä säädöksiä:

- [Maankäyttö- ja rakennuslaki](#)
 - 125 § Rakennuslupa
 - 122 a-f § Työnjohto
- [Suomen Rakentamismääräyskokoelma](#)
- [Valtioneuvoston asetus suunnittelutehtävien vaativuusluokista](#)