

TALOTEKNIKKAREMONTIT

Tätä ohjetta noudatetaan Varkauden ja Pieksämäen kaupungeissa sekä Leppävirran, Joroisten ja Heinäveden kunnissa. Käytäntöä koskevat kuntakohtaiset poikkeamat on esitetty ohjeen lopussa.

Rakennuslupa on haettava

- vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtojärjestelmän sekä vesikiertoisien lämmitysjärjestelmien rakentamiseen, uusimiseen ja laajamittaiseen korjaus- ja/tai muutostyöhön
- käyttövesijohtojen sisäpuoliseen pinnoittamiseen

Luvanvaraisuus koskee kaikkia rakennuksia. Suosittelemme käyttämään sähköistä [Lupapiste.fi](https://www.lupapiste.fi) – neuvonta- ja lupapalvelua.

Rakennuslupahakemus ja sen liitteet:

- hakemuslomake täytettynä, 1 kpl; hakijana ja hakemuksen allekirjoittajana kiinteistön omistaja(t) / haltija(t) tai heidän edustajansa valtakirjalla; erillistä hakemuslomaketta ei tarvita, kun lupaa haetaan Lupapiste.fi – palvelun kautta
- taloyhtiöiden osalta hallituksen tai yhtiökokouksen päätös hankkeen toteuttamisesta
- tilastolomake RH1 täytettynä ja allekirjoitettuna, jos lämmitysmuoto tai rakennuksen kerrosala muuttuu; erillistä lomaketta ei tarvita, kun lupaa haetaan Lupapiste.fi – palvelun kautta
- suunnitelmat, jotka on varustettu laatijan ja pääsuunnittelijan allekirjoituksilla:
 - niitä järjestelmiä koskevat erikoispiirustukset, joita hakemus koskee, 2 sarjaa
 - pääpiirustukset liitetään hakemukseen vain, jos hakemus koskee myös tilamuutoksia tai muita luvanvaraisia rakennusteknisiä toimenpiteitä, 2 sarjaa
 - asemapiirustus, jos tehdään rakennuksen ulkopuolisia toimenpiteitä, 2 sarjaa

Suunnitelmissa huomioitavaa:

- kerrostaloissa porrashuoneiden (uloskäytävien) savunpoiston suunnitelma yli kaksikerroksisissa taloissa, 2 sarjaa
- palokatkosuunnitelma; osastoivien rakenteiden läpimenot; huomioitava myös aiemmin tehtyjen läpimenojen palokatkot porrashuoneiden (uloskäytävien) osalta
- vaikeasti havaittavien vesivahinkojen estäminen; esim. allaskaappien pohjien tiivistäminen

Pääsuunnittelija:

- ilmoitetaan rakennuslupahakemuksessa tai erillisellä lomakkeella
- 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 tavanomaisiksi luokiteltavista suunnittelutehtävistä, jolloin edellytetään vähintään soveltuvaa teknikon tutkintoa ja riittävää suunnittelukokemusta

Vastaava työnjohtaja:

- erillinen ilmoitus- / hakemuslomake täytettynä, 1 kpl; jätetään rakennuslupahakemuksen mukana tai myöhemmin, kuitenkin ennen toimenpiteen suorittamisen aloittamista; erillistä ilmoitus- / hakemuslomaketta ei tarvita, kun lupaa haetaan 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
 - ei edellytä lupaa
 - varmistettava pinnoitusmenetelmän ja -aineiden voimassaoleva viranomaishyväksyntä
- Ilmalämpöpumpun asentaminen
 - normaaleja pientalolaitteita suuremmille laitteistoille on haettava toimenpidelupa.
 - vältettävä asennusta katujulkisivulle; tarvittaessa koteloitava julkisivuun sopivaksi
 - huomioitava laitteen aiheuttama äänihäiriö ympäristöön
- 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

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](#)
- [Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta \(YM2/601/2015\)](#)
- [Ympäristöministeriön ohje rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta \(YM4/601/2015\)](#)

Käytäntöä koskevat kuntakohtaiset poikkeamat:

Pieksämäellä on luvan hakemiseen käytössä vain Lupapiste.fi – palvelu. Lupaa ei ole enää mahdollista hakea paperihakemuksella

Leppävirta ottaa Lupapiste.fi palvelun käyttöön lupa-asioiden osalta vuoden 2018 aikana.