TAMPERE.
FINLAND
Tampella
Tampere
LVI-PÄIVÄT 2023
TAMPERE
Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

Rakennusvalvonnan Topten – päätösten yhdenmukaisuus

Jenni Seppälä

Energiainsinööri

Tampereen rakennusvalvonta

26.10.2023

Rakennusvalvonnan tavoitteet

- Laadukas,
- terveellinen,
- turvallinen,
- kestävän kehityksen mukainen,
- energiatehokas
- sekä hyvin ympäristöönsä soveltuvan rakennuskanta ja rakennettu ympäristö
- Vaalia kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita sekä edistää laadukkaan ja viihtyisän kaupunkikuvan syntymistä.

Rakennusvalvonnan tehtävät

- Valvoa ja ohjata rakentamista (virkavastuu)
  - huolehtia siitä, että suunnittelu ja rakentaminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL, MRA) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten (ml. rakennusjärjestys) sekä voimassa olevan kaavan mukaisesti.
- Antaa ohjeita ja neuvoja rakentajille
- Käsitellä uudis- ja korjausrakentamiseen ja maiseman muuttamiseen tarvittavat luvat
- Rakentamisen aikainen valvonta
- Rakennetun ympäristön valvonta (jatkuva valvonta)
- Rakentamisen arkisto- ja tietopalvelut

Rakentamisen aikainen valvonta

- Tarkastusinsinöörit
  - Käsittelevät työnjohtajahakemukset
  - Vastaanottavat toimitetut erityissuunnitelmat
  - Pitävät aloituskokoukset (lisäksi LVI-aloituskokous rivitaloja suuremmille hankkeille)
  - Pitävät luvassa määrätyt katselmukset (tarvittaessa myös lisäkatselmuksia)
- Hankkeeseen ryhtyvän tulee olla yhteydessä rakennusvalvonnan suuntaan aloituskokouksien ja katselmusten sopimista varten.
- Jos työmaalla jokin kohta suunnitelmista, asennustapa tai uusi tuote herättää epäilystä, kannattaa asiaan kysyä kantaa rakennusvalvonnasta -> rakennusvalvontojen välinen yhteistyö

Mikä on Topten?

- Topten on saanut alkuunsa 2009 alkaneesta pääkaupunkiseudun kuntien rakennusvalvontojen yhdessä laatimista käytännöistä jotka tunnettiin PKS-kortisto nimellä
- Tällä hetkellä kortistotyöskentelyssä on mukana 35 kuntaa.
- Kuntien ohella korttityöskentelyyn osallistuu myös alue- ja valtiotason viranomaisia, ympäristöministeriön edustajia sekä laaja joukko merkittäviä rakennusalan toimijoita ja järjestöjä

Mikä on Topten?

Korttien valmisteluorganisaatiot jäsentyvät ammattialojen mukaan:

1. **ARK Pääsuunnittelu ja arkkitehtuuri -ohjausryhmä**, pj. Jari Saajo (Espoon kaupunki)
2. **RAK Rakennetekniikka -ohjausryhmä**, pj. Risto Levanto (Vantaan kaupunki)
3. **TATE Talotekniikka -ohjausryhmä** (aikaisemmin LVI), pj. Janne Korhonen (Vantaan kaupunki)
4. **PALO Paloturvallisuus -ohjausryhmä**, pj. Kirsi Rontu, (Helsingin kaupunki)
5. **KORRAK Korjausrakentaminen -ohjausryhmä**, pj. Tuire Pölkki (Vantaan kaupunki)
6. **HIILI Hiilijalanjälki ja kiertotalous -ohjausryhmä,** pj. Erkki Luokkanen (Helsingin kaupunki)
7. **TIEMA Tietomallit -ohjausryhmä**, pj. Aarno Alanko (Helsingin kaupunki)
8. **LAKI Yleiset lainopilliset kysymykset -ohjausryhmä**, pj. Leena Salmelainen (Turun kaupunki)

Miksi Topten?

- Rakentamista koskeva lainsäädäntö on osin väljää, jotta sitä olisi mahdollista tulkita joustavasti erilaisissa tilanteissa

➔ **lainsäätäjän tahto tai tavoite ei aina käy selkeästi tai yksiselitteisesti** ilmi laista tai asetuksista tai niiden perustelumuistioista

➔ Tarvitaan ympäristöministeriön laatimia ohjeita sekä rakennusalan yhteisesti sopimia käytänteitä, jotta rakennusvalvonnan käytänteet olisivat yhtenäisiä eri kaupungeissa.

➔ **Toptenin tulkinnat ovat vain yksi tapa tulkita. Nämä eivät ole velvoittavia ohjeita, vaan päätösten tulee perustua lakeihin ja asetuksiin.** Topten-tulkinnoissa kuitenkin mukana pykäläkohtaiset perustelut.

Topten-käytäntöjen tavoitteet

- Toimia rakentamislainsäädännön soveltamistyön tukena
- Yhdenmukaistaa rakennusvalvontojen lupa- ja tarkastusmenettelyihin liittyviä käytäntöjä
- Edistää hyvää rakentamistapaa
- Parantaa rakennusvalvontapalvelun ennakoitavuutta asiakkaan suuntaan
- Topten-kortit ovat saatavilla osoitteessa: https://toptenrava.fi/

Topten-kortin laatimisporsessi

Topten-kortin laatimisprosessi pähkinänkuoressa

1.

Korttiehdotus

Ehdotus yhteiseksi käytännöksi saadaan kentältä, joko rakennusvalvonnalta tai alan muilta toimijoilta. Ehdotuksessa voi olla kyse täysin uudesta korttiaiheesta tai tarpeesta päivittää olemassa olevaa korttia.

2.

Valmistelutyön resursointi

Palvelun johtoryhmä arvioi ehdotuksen ja varmistaa, että sen laatimiseksi on saatavilla riittävät resurssit. Jos ehdot täyttyvät, johtoryhmä antaa valmistelutehtävän ammattialakohtaiselle ohjausryhmälle.

3.

Kortin valmistelu

Ohjausryhmä siirtää valmistelutehtävän sitä varten perustetulle työryhmälle. Työryhmä suorittaa varsinaisen valmistelutyön. Ohjausryhmä ohjaa työn etenemistä, ja kun työ on valmis, esittää kortin hyväksymistä palvelun johtoryhmälle.

4.

Hyväksyminen ja julkaiseminen

Palvelun johtoryhmä hyväksyy kortin ja siirtää sen RTY:n johtokunnalle vahvistettavaksi. Johtokunta vahvistaa kortin, jonka jälkeen se julkaistaan sivustolla.

Esimerkkejä korteista

- IV-työnjohtajan kelpoisuus, Kortti 122 e 02
  - Hyvä ohjenuora, mutta jättää edelleen myös tulkinnan varaa, joka aiheuttaa kuntakohtaisia eroja
  - Mikä on suuri koulu, tai mitkä ovat tavanomaisia asennusratkaisuja. Missä menee raja?
- Näihin tulee tarkennuksia uuden rakentamislain myötä. Tulevaisuudessa viranomainen arvioi hankkeen vaativuustason ja ulkopuolinen toimija työnjohtajan pätevyystason.

top ten

IV-työnjohtajan kelpoisuus-vaatimukset vaativuus-luokittain	Vähäinen Pieni autotalli tai varasto enintään 25 m^2	Tavanomainen (T) Omakotitalo, pientalo tai rivitalo Pienet liikerakennukset ja hallit tavanomaisin asennusratkaisuin	Tavanomainen+ (T+) Kerrostalot enintään 8 kerrosta Liike-, toimisto-, opetus- ja teollisuusrakennukset sekä hallit tavanomaisin asennusratkaisuin	Vaativa (V) Kerrostalot enintään 16 kerrosta Koulu-, liike, toimisto- ja teollisuusrakennukset sekä suuret hallit	Poikkeuksellisen vaativa (PV) Kerrostalot yli 16 kerrosta Kauppakeskukset, suuret koulut sekä sairaalat
Ei LVI-alan koulutusta	Henkilö, jolla ei ole LVI-alan koulutusta, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään riittävä osaaminen	Työssä oppinut asentaja, 6 v. työkokemusta	-	-	-
LVI-alan tai talotekniikan perus- tai ammattitutkinto/ ilmastointiasentaja	+	3 v. työkokemusta	-	-	-
Ilmastointiasentaja (EAT)	+	3 v. työkokemusta	6 v. työkokemusta	-	-
LVI-työteknikko	+	3 v. työkokemusta	6 v. työkokemusta	-	-
LVI-teknikko	+	3 v. työkokemusta	3 v. työkokemusta	3 v. työkokemusta	-
Rakennusmestari (AMK), LVI-suuntautunut Insinööri (AMK, YAMK, DI), LVI-opintoja vähintään 70 op	+	2 v. työkokemusta	3 v. työkokemusta	3 v. työkokemusta	6 v. työkokemusta

Esimerkkejä korteista

117 c § Terveellisyys			
117 c 01	A	23.1.2018	Kosteudenhallintaselvityksen merkitys, sisältö ja asiakirjamalli
117 c 02	-	12.3.2018	Painovoimaisen ilmanvaihtojärjestelmän suunnittelu ja määräystenmukaisuuden osoittaminen uuden rakennuksen rakentamisessa, laajennuksessa ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämisessä
117 c 03	-	25.4.2019	Ilmanvaihtojärjestelmän seinäpuhalluksen suunnittelu ja määräystenmukaisuuden osoittaminen
117 c 04	-	13.10.2022	Huoneistokohtaiset vesimittarit

Esimerkkiote kortista 117 c 04, Huoneistokohtaiset vesimittarit:

”MRL 117 e § esteettömyys on otettava huomioon vesimittareiden luettavuudessa esimerkiksi valmiiksi asennetulla huoneistonäytöllä tai vähintään niin, että sellainen on jälkikäteen helposti lisättävissä.

Käytettäessä muuta ratkaisua kuin huoneistonäyttöä, vesimittarit tulee asentaa siten, että mahdollisten näyttötaulujen lukeminen on mahdollista ilman apulaitteita. Mittareita ei saa asentaa yli 2500 millimetrin korkeuteen, eikä yli 100 millimetriä luukun yläpuolelle. Luukun tulee olla helposti avattavissa, ilman varsinaisia työkaluja ja luukun tulee olla saranoitu. Mikäli luukku avautuu siihen tarkoitetulla avaimella tai työkalulla, tulee se jakaa jokaiseen huoneistoon.”

Rakennusvalvontojen välinen yhteistyö

- Kaikki rakennusvalvontojen välinen yhteistyö ei tuota Topten-kortteja.
- **Työryhmät kokoontuvat säännöllisesti keskustelemaan esiin nousseista aiheista (esim. TATE-puolella IV- ja KVV-työryhmä)**
- **Topten työryhmien lisäksi toimii tate-puolella esimerkiksi ”karhukopla” jonka palavereihin osallistuu rakennusvalvonnan LVI-alan asiantuntijoita. Nyt ryhmässä noin 70 henkilöä ympäri suomen. Täälläkin keskustellaan yhteisestä käytännöistä ja käydään läpi esiin tulleita kysymyksiä.**
- **Tate-tulkinnoissa apuna Talotekniikka info. (https://talotekniikkainfo.fi/)**

Puhuttavia Tate-asioita

- Eristeet porrashuoneessa
- Hulevesien viivytys
- Hanojen hyväksynnät
- Saarekkeisiin asennetut aktiivihiililiesituulettimet

Kuva: Visit Tampere / Laura Vanzo

Kiitos