

MÄRKÄTILAMUUTOSTEN RAKENNUSLUPA

Tämä ohje kertoo, milloin märkätilojen rakentamiseen tarvitaan lupa ja kuinka lupaa haetaan. Märkätiloja ovat ne huonetilat, joiden lattiapinta joutuu vedelle alttiiksi ja joiden seinäpinnoille voi roiskua tai tiivistyä vettä – käytännössä siis tavanomaiset suihku- ja saunatilat.

LUVAN TARPEELLISUUS

Märkätilahankkeisiin, jotka toteutetaan olemassa olevien rakennusten sisällä, tarvitaan lupa tai lausunto vain seuraavissa tapauksissa:

- Jos rakennus on muutettavilta sisätiloiltaan suojeltu tai jos hankkeessa puututaan rakennuksen suojeltuihin julkisivuihin, tulee hakea rakennuslupaa.
- Jos muutosalueella olevat rakenteet ovat kosteusvaurioituneet, tulee luvan tarve selvittää rakennusvalvontavirastosta.
- Jos lattian tai seinien kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia tai rakenteiden kuormitus lisääntyy oleellisesti, asia käsitellään Z-lausuntona.

Z-lausunnon hakemisesta on ohje *Z-lausunto vähäisille rakennus- ja taloteknisille toimenpiteille*. Se löytyy kaupungin verkkosivuilta Asuminen ja ympäristö -osiosta Rakentamisen alisivuilta ohjeista.

Lupaa ei tarvita

Jos kyseessä ei ole edellä kuvatun kaltainen hanke, voi uuden tai laajennettavan märkätilan tai löylyhuoneen rakentaa rakennuksen sisätiloihin ilman rakennuslupaa tai Z-lausuntoa.

Vaikka hanke ei vaatisikaan viranomaislupaa, on aina selvitettävä, mitä vaatimuksia taloyhtiö tai kiinteistön omistaja hankkeelle asettaa.

JOS RAKENNUSLUPA TARVITAAN

Rakennusluvan hakeminen

Suunnittelija hakee luvan sähköisessä Lupapiste-palvelussa osoitteessa www.lupapiste.fi.

SISÄLLYS

LUVAN TARPEELLISUUS	1
Lupaa ei tarvita	1
JOS RAKENNUSLUPA TARVITAAN	1
Rakennusluvan hakeminen	1
Hakija	2
Pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat	2
Muita tarvittavia selvityksiä	2
Suunnittelijat	2
Esittely	3
Lupamääräykset	3
Viranomaisvalvonta	3
Maksut	3

Hakija

Luvanhakijana voi olla ainoastaan rakennuspaikan (tontti, tila yms.) haltija, siis omistaja tai vuokraaja. Esimerkiksi hakemuksen tai ilmoituksen koskiessa asunto- tai kiinteistöyhtiön omistamaa rakennusta tulee hakijana olla yhtiö, ei osakas.

Kun haet lupaa sähköisesti Lupapisteessä, palvelu ohjaa täyttämään tarvittavat tiedot ja liittämään tarvittavat asiakirjat.

Luvanhakijan tulee täyttää omat tietonsa hakemuksen "Osapuolet"-välilehdelle sekä varmistaa, että hakemukselle on kutsuttu tarpeelliset osapuolet mukaan. Tämän lisäksi hakijan tulee tallentaa hakemukselle viranomaisten erikseen vaatimia tietoja tai dokumentteja, kuten hallintaselvityksen.

Pääsääntöisesti **pääsuunnittelija** hoitaa hakemuksen täyttämisen sekä kommunikoinnin viranomaisen kanssa.

Pääpiirustukset ja erityissuunnitelmat

- pääpiirustukset. Pohjapiirustukseen merkitään muutosalue tai alueet sekä uudet, vanhat ja purettavat rakenteet.
- rakennesuunnitelmat sisältäen selvityksen muutostyön vaikutuksesta välipohjan kantavuuteen
- ilmanvaihto-, vesi- ja viemärisuunnitelmat
- hormilausunto tai -selvitys tarvittaessa hormien kunnosta ja sijainnista.

Muita tarvittavia selvityksiä

- kynnysdetalji ja taloyhtiön hyväksyntä mahdolliselle lattiarakenteen korottamiselle
- selvitys muutostöiden vaikutuksesta rakenteiden ääneneristävyyteen
- selvitys LVI-laitteiden aiheuttamasta äänitasosta
- selvitys muutostöiden vaikutuksesta rakenteiden paloneristävyyteen
- julkisivupiirustukset, mikäli hankkeella on vaikutusta rakennuksen julkisivuihin
- HSY:n (vesihuolto) liitoskohtalausunto, jos tilat ovat padotuskorkeuden alapuolella
- selvitys vesijohtopaineen riittävydestä.

Suunnittelijat

Pää- ja erityissuunnittelijoiden tulee olla hankkeen vaativuuteen nähden päteviä (riittävä koulutus ja kokemus).

Rakennuksen
suojelu tai
kosteusvaurio voi
vaikuttaa luvan-
varaisuuteen.

Esittely

Hankkeen pääsuunnittelija varaa puhelimitse ajan alueen tarkastusinsinöörille hakemuksen esittelyä varten.

Lupamääräykset

Lupamääräykset kirjataan rakennuslupaan. Märkätilahankkeisiin pitää hyväksyttää vastaava työnjohtaja. Ennen työn aloittamista pitää tehdä aloittamisilmoitus rakennusvalvontaan.

Työmaan edetessä tulee pitää tarkastusasiakirjaa, johon työvaiheita tarkastaneet vastuuhenkilöt varmentavat tekemänsä tarkastukset.

Kaupungin verkkosivulta voi ladata Asuinrakennuksen märkätilan rakentaminen (tarkastusasiakirja) -lomakkeen. Se on Asuminen ja ympäristö -osiossa, Rakentamisen alisivuilla lomakkeissa.

Viranomaisvalvonta

Vastaava työnjohtaja tekee aloittamisilmoituksen ennen rakennustöiden aloittamista. Töiden valmistuttua vastaava työnjohtaja pyytää loppukatselmusta, johon osallistuu vastaavan työnjohtajan lisäksi rakennushankkeeseen ryhtyneen edustaja. Viimeistään loppukatselmuksessa annetaan maankäyttö- ja rakennuslain 153 §:n mukainen kirjallinen ilmoitus sekä kopio hankkeen tarkastusasiakirjan yhteenvedosta.

Loppukatselmuksessa esitetään tarkastusasiakirja kokonaisuudessaan, kirjalliset selvitykset rakennustuotteiden kelpoisuudesta ja sähkötar kastuspöytäkirja sekä muut mahdolliset selvitykset.

Maksut

Rakennusluvasta laskutetaan kulloinkin voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukaan.

Helsingin rakennusvalvonnan ohje, helmikuu 2017.

Korvaa lokakuussa 2015 julkaistun ohjeen.

On selvittävä,
salliiko taloyhtiö
tai rakennuksen
omistaja
märkätilan
muutokset.