



Helsingin kaupunki
Rakennusvalvontavirasto

RAKENNUSVALVONNAN TIETOPÄIVÄ 3.3.2015

KOKEMUKSIA ERITYISMENETTELYSTÄ

Tarkastusinsinööri Aimo Nousiainen





**Kun erityismenettely tuli
säädöksiin:**

RakMK A1 (2006) Erityismenettely

3.2.1 Määräys

Rakennushankkeessa on noudatettava erityismenettelyä, jos rakennuksen suunnittelussa, rakentamisessa tai käytössä tapahtuvasta virheestä voi seurata suuronnettomuuden vaara.



Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 150 d § Erityismenettely

(41/2014, astui voimaan 1.9.2014)

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että erittäin vaativassa rakennushankkeessa tehdään:

- 1) 121 a §:ssä tarkoitettu laadunvarmistusselvitys;
- 2) 150 b §:ssä tarkoitettu asiantuntijatarkastus;
- 3) 150 c §:ssä tarkoitettu ulkopuolinen tarkastus.

Edellä 1 momentissa tarkoitettu **erityismenettely** voidaan edellyttää, jos kohteeseen liittyy **erityinen riski siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään.**

Erityismenettelyä voidaan vaatia **uuden rakennuksen rakentamisessa sekä rakennuksen korjaus- tai muutostyössä.**

Rakennusvalvontaviranomaisen on erityismenettelyä koskevassa päätöksessä määrättävä menettelyn laajuudesta ja kohdistumisesta.

Lisäksi rakennusvalvontaviranomainen voi erityismenettelyä koskevassa päätöksessä määrätä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ja rakennuksen omistaja seuraavat 117 a—117 g §:n mukaisten olennaisten teknisten vaatimusten toteutumista erityismenettelyn kohteena olevien rakenteiden tai rakennuksen ominaisuuksien osalta rakennuksen käytön aikana.

Rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä erityismenettelystä **rakennusluvassa taikka aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana.**



MRL 121 a § Laadunvarmistus selvitys (41/2014, astui voimaan 1.9.2014)

Rakennusvalvontaviranomainen voi **rakennusluvassa tai aloituskokouksen perusteella edellyttää rakennushankkeeseen ryhtyvältä erillistä laadunvarmistus selvitystä toimenpiteistä rakentamisen laadun varmistamiseksi**. Laadunvarmistus selvitystä voidaan edellyttää, jos rakennushanke tai osa siitä on erittäin vaativa tai jos aloituskokouksessa sovittujen menettelyjen perusteella ei voida perustellusti olettaa, että rakentamisessa saavutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen lopputulos.

Laadunvarmistus selvitykseen on merkittävä olennaiset tiedot niistä toimista, joilla varmistetaan, että rakentamisessa saavutetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten mukainen lopputulos. Laadunvarmistus selvityksessä osoitettuja menettelyjä on noudatettava rakennustyössä.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on liitettävä laadunvarmistus selvitys 150 f §:n mukaiseen rakennustyön tarkastusasiakirjaan.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä laadunvarmistus selvityksen sisällöstä.

MRL 150 c § Ulkopuolinen tarkastus (41/2014, astui voimaan 1.9.2014)

Rakennusvalvontaviranomainen voi **lupahakemusta käsitellessään tai rakennustyön aikana** vaatia rakennushankkeeseen ryhtyvältä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunnon siitä, **täyttääkö suunniteltu ratkaisu tai rakentaminen sille säädetyt vaatimukset**.

Rakennusvalvontaviranomainen voi vaatia lausunnon, jos rakentamisessa käytetään sellaisia rakennuksen turvallisuuteen, terveellisyys tai pitkäaikaiskestävyyteen merkittävästi vaikuttavia suunnittelu- ja toteutusmenetelmiä tai tuotteita, joiden toimivuudesta ei ole yleisesti varmuutta tai aikaisempaa kokemusta. **Ulkopuolista tarkastusta voidaan vaatia myös:**

- 1) jos rakentamisessa havaitaan tai epäillään tapahtuneen virhe tai laiminlyönti, jonka vaikutuksia tai korjaamista ei voida luotettavasti arvioida tai toteuttaa ilman ulkopuolista tarkastusta; ja
- 2) jos korjaus- ja muutostyössä havaitaan vaurioita ja rakenteita, joita ei ole suunnitelmissa huomioitu.

Vaatimuksesta on annettava rakennushankkeeseen ryhtyvälle kirjallinen päätös, josta ilmenevät vaatimuksen perustelut ja sisältö.

Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa ulkopuolisesta tarkastuksesta aiheutuvista kustannuksista



Peruskorjauskohde Aleksanterinkadulla

”...riski *terveellisyyden* vaatimusten saavuttamisesta ...”

- 7-kerroksinen toimistotalo, rakennettu 1932
- välipohjat kaksoislaatta-palkistoja, joiden sisällä oli muottilaudat





- Kesken työmaan hankkeeseen ryhtyvältä tuli päätös avata välipohjat alhaaltapäin ja poistaa kaikki puuaines; tutkimuksissa paikoin todettu mikrobikasvustoa
 - muutoslupa, jossa edellytettiin ulkopuolinen suunnitelmien ja toteutuksen tarkastus välipohjien mikrobi- ja terveysthaittojen korjauksiin
 - kohde valmistuu 3 / 2015; tarkastuslausuntojen mukaan onnistuneella välipohjakorjauksella turvataan jatkossa uusittujen toimitilojen hyvä sisäilman laatu.



Sairaala Malmilla: uudisosa ja vanhojen osien peruskorjaus

”...erityismenettelystä ... aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana...”

- rakennuslupa v. 2009, johon toimitetussa alustavassa riskiarviossa riskitasoluokka R1
- aloituskokouksessa edellytettiin välittömästi riskianalyysiä, joka johti ulkopuolisen tarkastajan määräämisen rakennusfysiikan osalta suunnitelmien tarkastamiseen sekä kriittisten toteutusvaiheiden tarkastamiseen
- teräsrunkorakenteet Virosta, määrättiin ulkopuolinen tarkastus
- työmaan loppupuolella jouduttiin edellyttämään palokatkojen tarkastukseen asiantuntijatarkastus (kohteen palokonsultin toimesta)

- monien erikoistenkin vaiheiden jälkeen sairaalatoiminta alkoi vuoden 2014 lopulla
- lopullinen loppukatselmus pidettiin 2 / 2015 useisiin asiantuntija- ja ulkopuolisten tarkastajien lausuntoihin perustuen





Toimistotalot, Töölönlahti

”...riski rakenteellisen turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimusten saavuttamisesta ...”



- neljä toimistotaloa, joista kahteen kytkeytyy kadun ylityskatolla asuinkerrostalosiivet
- kellari + 5-kerrosta
- päärautatieaseman läntisimmän laiturin / raiteen välittömässä läheisyydessä
- rakennettu v. 2011 – 2014
- ennako-ohjaus erityismenettelyyn ennen luvan jättämistä



Eritysmenettely kohdennettuna riskianalyysiprosessin kautta

(lupamääräykset / aloituskokous):

- ❖ pohjarakenteet, pohjavedenhallinta - **toteutuksen asiantuntijatarkastus**
- ❖ vaativat erikoisrakenteet: osassa paikalla jännitetyt laattarakenteet, osassa teräsrakenteet, osassa lasirakenteet, vedenpainerakenteet - **(suunnittelun ja) toteutuksen asiantuntija- / ulkopuolinen tarkastus**
- ❖ rakennusfysiikka: kosteus, radan ääni + värinä - **osittainen toteutuksen asiantuntijatarkastus**





Kalasadaman keskus – REDI ja 8 tornia

Poikkeuksellisen vaativa hanke - erityismenettely laaja-alaisesti

- louhintatyöt käynnistetty 8 / 2011
- imujäteaseman rakentaminen monttuun 2011-2013
- rakennuslupa kauppakeskukselle ja kahdelle asuintornille 3 / 2014 (torneissa 35 ja 32 kerrosta jalustaosan päällä)
- kaava-valitus sekä rakennusalan suhdanteet hidastaneet hanketta

Kalasadaman keskuksen monttua Itäväylän molemmin puolin



Ensimmäiset kaksi tornia havainnekuvasa
Itäväylän pohjoispuolella





Erityismenettely laaja-alaisena poikkeuksellisen vaativassa ja monivaiheisessa hankkeessa - toimiva instrumentti

- Rakvv:n tiivis ohjaus erityismenettelyyn hankkeen varhaisessa vaiheessa
- ennakkoselvityksiä varhaisessa vaiheessa, mm. tuulitunnelikokeet, meluselvitykset
- ulkopuoliset tarkastajat hyväksytyt ennen luvan myöntämistä (nyt yht. 6 eri aloilta)
- laaja-alainen, koko hankkeen ajan jatkuva riskianalyysiprosessi aloitettiin varhaisessa vaiheessa ulkopuolisen vetäjän toimesta, myös ulkopuoliset tarkastajat alusta asti mukana
- eri suunnittelualojen suunnitelmien laadunvarmistusmenettelyt sekä henkilöresurssit edellytettiin esitettäväksi lupahakemuksen yhteydessä
- ennen aloituskokousta toteutuksen laadunvarmistusselvitys (lupamääräys) hyväksytettiin (ensimmäisessä vaiheessa jalustaosalle) → ulkopuolista tarkastusta ja asiantuntijatarkastusta laajasti myös toteutukseen





Meren ranta-alue yleensä:

”...riski rakenteellisen (ainakin pohjarakenteet) turvallisuuden ja rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimusten saavuttamisesta ...”



- erityismenettely useissa kohteissa näihin osa-alueisiin kohdennettuna
- Arabianranta, Kalasatama, Jätkäsaari, Kruunuvuoren ranta, jne.