

# Z-LAUSUNTO VÄHÄISILLE RAKENNUS- JA TALOTEKNISILLE TOIMENPITEILLE

Tämä ohje kuvaa vähäisten rakennus- ja taloteknisten korjaus- ja muutostoimenpiteiden luvanvaraisuusharkintaa Z-lausunolla sekä siihen liittyviä menettelyjä.

Lausunto perustuu viranomaisen arvioon siitä, että suunnitelmissa esitetyllä korjaus- tai muutostoimenpiteellä ei ole vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin. Tällöin erillistä rakennuslupaa ei tarvitse hakea.

## Z-LAUSUNNON TARPEELLISUUS

Esimerkkejä Z-lausunolla arvioitavista vähäisistä rakennus- ja taloteknisistä korjaus- ja muutostoimenpiteistä:

- vähäiset kantavien rakenteiden muutokset, esimerkiksi uuden oviaukon tekeminen tai olemassa olevan oviaukon leventäminen, johon liittyy kantavien rakenteiden korjaamista, vahvistamista tai uusimista
- pientalojen tulisijahormien ja tulisijojen rakentaminen. Asemakaavassa suojeltujen rakennusten julkisivuihin tehtävät muutokset edellyttävät toimenpide- tai rakennuslupaa.
- kiinteistön salaojittaminen, hulevesijärjestelmän, tonttivesijohdon ja jätevesiviemärin uusiminen tai rakentaminen sekä uuden ja uusittavien kvv-liittymien rakentaminen tontille
- yksittäisten tilojen kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjaaminen muun muassa liiketiloissa ja toimistoissa. Tapauskohtaisesti harkitaan, tarvitaanko lausunto-, toimepidelupa- vai rakennuslupamenettely.
- pientalon kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjaaminen
- asuinhuoneiston painovoimaisen ilmanvaihdon muuttaminen koneelliseksi. Julkisivuun sekä vesikatolle tulevat muutokset voivat edellyttää rakennus- tai toimepideluvan.

## SISÄLLYS

Z-LAUSUNNON TARPEELLISUUS	1
Z-LAUSUNNON HAKEMINEN	2
LUPAPISTEESEEN VIETÄVÄT ASIAKIRJAT	3

Lupaa tai lausuntoa ei edellytetä esim. uusien, laajennettavien tai siirrettävien kylpyhuone-, WC- ja keittiötilojen kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjauksille, kun toimitaan olemassa olevan asuinhuoneiston sisällä.

Kiinteistön omistajan tulee tällöinkin käyttää asiantuntijoita, päteviä suunnittelijoita ja urakoitsijoita sekä valvoja huolehtimaan töiden laadunvarmistamisesta sekä tarkastusten dokumentoinnista.

Z-lausunnossa ei edellytetä viranomaiskatselmuksia tai vastuullisten työnjohtajien hyväksyttämistä.

**Z-lausuntoa ei käytetä linjasaneeraushankkeiden yhteydessä.**

### Z-LAUSUNNON HAKEMINEN

Z-lausunto haetaan verkossa Lupapiste-palvelussa [www.lupapiste.fi](http://www.lupapiste.fi).

Toimenpiteeksi valitaan ”Rakentaminen, purkaminen tai maisemaan vaikuttava toimenpide => rakennuksen korjaaminen ja/tai muuttaminen” => soveltuva vaihtoehto

- 1) Hankkeen kuvaus -osioon kirjataan ”Z-lausunto”
- 2) Täytetään hakemus muilta osin ja tallennetaan liitteet ja suunnitelmat
- 3) Piirustukset laatinut suunnittelija varaa ajan alueen rakenne- tai talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille lausuntohakemuksen esittelyä varten. Huom: esittely voidaan pitää vasta kun kohdat 1 ja 2 on tehty.
- 4) Esittelyssä tarkastusinsinööri arvioi, käsitellääkö hanke Z-lausuntona vai rakennuslupana. Suunnitelmat ja selvitykset leimataan ja arkistoidaan sähköisesti.

Lupapisteessä asian tilan muututtua ”myönnetty”-tilaan, voidaan toimenpide toteuttaa. Asiakas voi halutessaan tulostaa leimatut suunnitelmat ja selvitykset.

Lausunnosta peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan mukainen maksu.

Lausunnon voimassaolo edellyttää, että toimenpide toteutetaan ja toteuttamista valvontaan rakennusvalvontaan toimitettujen suunnitelmien ja valvontaselvityksen mukaisesti. Valvontaselvitykseen liittyvät tarkastukset kirjataan ja arkistoidaan taloyhtiössä.

**Z-lausuntoa ei  
käytetä  
linjasaneeraus-  
hankkeiden  
yhteydessä.**

## LUPAPISTEeseen VIETÄVÄT ASIAKIRJAT

- kiinteistön omistajan tai taloyhtiön antama valtakirja, jos kiinteistön omistaja ei itse avaa hanketta Lupapisteessä tai hyväksy kutsua Lupapisteeseen
- suunnitelmat ja selvitykset

Suunnitelmat varustetaan nimiösivulla, johon on merkitty pysyvä rakennustunnus (RATU) sekä suunnittelijan koulutus ja allekirjoitus.

Lupapisteeseen vietäviä suunnitelmia ja selvityksiä ovat:

- asemapiirustus tarvittaessa
  - pohjapiirustus (-kset)
  - detailjapiirustukset, esimerkiksi leikkauspiirustukset ja linjapiirustukset
  - HSY Veden liitoskohtalausunto tarvittaessa
  - pohjatutkimus tarvittaessa (esim. uusi salaojitus)
  - hormilausunto tai -selvitys hormien kunnosta ja sijainnista tarvittaessa
  - rakennelaskelmat (kantavien rakenteiden muutokset)
  - selvitys rakenteiden ääneneristävydestä tarvittaessa
  - julkisivupiirustukset tarvittaessa.
- selvitys suunnittelijan kelpoisuudesta
- tutkintotodistus
  - selvitys työhistoriasta/referenssiluettelo
- valvontaselvitys

Lausuntohakemukseen on liitettävä valvontaselvitys, jonka allekirjoittavat selvityksen laatija (= toimenpiteen valvoja) sekä kiinteistön omistajan tai haltijan edustaja, joka on taloyhtiössä yleensä isännöitsijä. Selvityksen avulla varmistetaan muutostyön asianmukainen suorittaminen ja valvonta.

Valvontaselvityksessä on esitettävä ainakin seuraavat tiedot:

- kohde
- suunnittelija(t)
- työn suorittaja(t)
- toimenpiteen sisältö, myös suunnitelmiin sisällyttömät toimenpiteet
- toimenpiteen valvoja(t) tai tarkastaja(t)
- turvallisuuskoordinaattori
- valvontatoimenpiteet:
  - rakennustekniset työt
  - vedeneristystyöt
  - vesi- ja viemäriasennukset
  - ilmanvaihtotyöt
  - käytettyjen rakennustuotteiden kelpoisuus

- tarkastusten kirjaamismenettely (käytettävä tarkastusasiakirja tai muu vastaava)
- tarkastusten dokumentointi ja arkistointi (miten dokumentoidaan ja missä arkistoidaan).

Toimenpiteen suunnittelijoilla, työn suorittajilla sekä valvojilla on oltava toimenpiteen vaativuuteen nähden riittävä pätevyys (=koulutus ja kokemus). Turvallisuuskoordinaattorin osalta on huomioitava Valtioneuvoston asetus 205/2009 rakennustyön turvallisuudesta.

#### **Asiaan liittyviä säädöksiä**

Maankäyttö ja rakennuslaki 125 § 3 mom.

#### **Helsingin rakennusvalvonnan ohje helmikuu 2017.**

Korvaa marraskuussa 2015 hyväksytyn ohjeen.

(RLE)