

BYGGLOV FÖR ÄNDRINGAR I VÅTRUM

I den här anvisningen anges när man behöver lov byggande av våtrum och hur man ansöker om lov. Våtrum är de utrymmen vilkas golvyta utsätts för vatten och på vilkas väggytor vatten kan stänka eller kondenseras – i praktiken alltså vanliga dusch- och bastuutrymmen.

BEHOV AV TILLSTÅND

För våtrumsprojekt som genomförs inne i existerande byggnader behövs lov eller utlåtande endast i följande fall:

- Om den del av en byggnads interiör som ska ändras är skyddad eller om projektet berör en byggnads skyddade fasader måste man ansöka om bygglov.
- Om konstruktionerna inom området som ändras är fuktskadade ska behovet av tillstånd utredas på byggnadstillsynsverket.
- Om ändringar görs i golvet eller väggarnas bärande konstruktioner eller belastningen på konstruktionerna ökar avsevärt behandlas ärendet som Z-utlåtande.

Det finns en anvisning om ansökan om Z-utlåtande för mindre byggnads- och hustekniska åtgärder. Den finns bland anvisningarna på stadens webbplats under Boende och miljö -> Byggande.

Tillstånd behövs inte

Om det inte är fråga om ett projekt av de slag som beskrivs ovan kan man bygga eller utvidga ett våtrum eller basturum inne i en byggnad utan bygglov eller Z-utlåtande.

Även om projektet inte kräver myndighetstillstånd måste man alltid ta reda på vilka krav husbolaget eller fastighetsägaren ställer på projektet.

OM BYGGLOV BEHÖVS

Ansökan om bygglov

Projekteraren ansöker om bygglovet i den elektroniska tjänsten Lupa-piste på adressen www.lupapiste.fi/sv.

INNEHÅLL

BEHOV AV TILLSTÅND	1
Tillstånd behövs inte	1
OM BYGGLOV BEHÖVS	1
Ansökan om bygglov	1
Sökanden	2
Huvudritningar och specialplaner	2
Andra nödvändiga utredningar	2
Projekterare	2
Föredragning	3
Tillståndsbestämmelser	3
Myndighetstillsyn	3
Avgifter	3

Sökanden

Endast byggplatsens (tomtens, lägenhetens o.dyl.) innehavare, alltså ägare eller hyrestagare kan vara tillståndssökande. Till exempel när ansökan eller anmälan gäller en byggnad som ägs av ett bostads- eller fastighetsbolag ska sökanden vara bolaget, inte aktieägaren.

När du söker lov elektroniskt i Lupapiste ser du i tjänsten vilka uppgifter du behöver fylla i och vilka bilagor du behöver bifoga.

Tillståndssökanden ska fylla i sina egna uppgifter på ansökans flik ”Parter” och försäkra sig om att nödvändiga parter har bjudits in till ansökan. Därtill ska sökanden i ansökan spara de uppgifter eller dokument som myndigheterna särskilt kräver, såsom utredning över besittningrätten.

Huvudprojekteraren sköter företrädesvis ifyllandet av ansökan och kommunikationen med myndigheterna.

Huvudritningar och specialplaner

- huvudritningar. I planritningen ska ändringsområdet eller -områdena, nya och gamla konstruktioner och konstruktioner som ska rivas märkas ut.
- konstruktionsplaner inklusive utredning över ändringsarbetenas inverkan på bjälklagets bärkraft
- ventilations-, vatten- och avloppsplaner
- vid behov kanalutlåtande eller -utredning över kanalernas skick och placering.

Andra nödvändiga utredningar

- tröskeldetalj och husbolagets samtycke till en eventuell höjning av golvkonstruktionen
- utredning över ändringsarbetenas inverkan på konstruktionernas ljudisoleringsförmåga
- utredning över den ljudnivå som orsakas av VVS-utrustningen
- utredning över ändringsarbetenas inverkan på konstruktionernas brandisoleringsförmåga
- fasadritningar, om projektet påverkar byggnadens fasader
- utlåtande om anslutningspunkt från HSY (vattenförsörjning), om utrymmena ligger lägre än uppdämningshöjden
- utredning över vattenledningstryckets tillräcklighet.

Projekterare

Huvud- och specialprojekterarna ska vara kompetenta i förhållande till projektets svårighetsgrad (tillräcklig utbildning och erfarenhet).

Tillståndsplikten kan påverkas om byggnaden är skyddad eller fuktskadad.

Föredragning

Projektets huvudprojekterare reserverar per telefon tid till områdets granskningsingenjör för att föredra ansökan. Om ansökan inte behöver kompletteras lämnas den till bygglovssekreteraren, som registrerar den som mottagen. Huvudprojekteraren kompletterar ansökan eller de bifogade handlingarna vid behov.

Tillståndsbestämmelser

Tillståndsbestämmelserna anges i bygglovet. Vid våtrumsprojekt ska man låta godkänna en ansvarig arbetsledare. Innan arbetena inleds ska inledningsanmälan göras till byggnadstillsynen.

Allteftersom byggarbetena framskrider ska ett inspektionsprotokoll föras, där de ansvarspersoner som granskat arbetskedena bekräftar de granskningar de utfört.

På stadens webbsida kan du ladda ner blanketten *Byggande av våtrum i bostadsbyggnader* (inspektionsprotokoll). Den finns bland blanketterna under Boende och miljö -> Byggande.

Myndighetstillsyn

Den ansvariga arbetsledaren gör inledningsanmälan innan byggarbetena påbörjas. Efter att arbetena slutförts anhåller den ansvariga arbetsledaren om slutsyn. Vid slutsynen ska förutom den ansvariga arbetsledaren även ett ombud för den som påbörjat byggprojektet vara närvarande. Senast vid slutsynen ska en skriftlig anmälan enligt markanvändnings- och bygglagens 153 § och en kopia av sammanfattningen av projektets inspektionsprotokoll lämnas in.

Vid slutsynen presenteras inspektionsprotokollet i sin helhet, de skriftliga utredningarna över byggprodukternas duglighet och elinspektionsprotokollet samt eventuella övriga utredningar.

Avgifter

För bygglov debiteras enligt den gällande byggnadstillsynstaxan.

Helsingfors byggnadstillsyns anvisning, oktober 2015.
Ersätter den anvisning som publicerades i februari 2013.

Husbolagets
eller byggnads-
ägarens tillstånd
behövs för
ändringar i
våtrum.