

Z-UTLÅTANDE FÖR MINDRE BYGGNADS- OCH HUSTEKNISKA ÅTGÄRDER

Den här anvisningen beskriver hur tillståndsplikten för mindre byggnads- och hustekniska reparations- och ändringsåtgärder prövas med Z-utlåtande och de därtill hörande förfarandena.

Utlåtandet grundar sig på myndigheternas bedömning om att den reparations- eller ändringsåtgärd som anges i planerna inte påverkar säkerheten eller de hälsomässiga förhållandena för dem som använder byggnaden. Då behöver man inte ansöka om skilt bygglov.

BEHOV AV Z-UTLÅTANDE

Exempel på mindre byggnads- eller hustekniska reparationer och ändringar som bedöms med Z-utlåtande:

- mindre ändringar i bärande konstruktioner, till exempel att göra en ny dörröppning eller bredda en existerande dörröppning, då detta kräver att man reparerar, förstärker eller förnyar bärande konstruktioner
- byggande av rökkanaler och eldstäder i småhus. Fasadändringar på byggnader som är skyddade i detaljplanen förutsätter åtgärds- eller byggnadstillstånd.
- dränering av fastighet, förnyelse eller byggande av dagvattenssystem, tomtvattenledning och avlopp för avfallsvatten samt byggande och förnyelse av fva-anslutningar på tomten
- renovering av fva- och ventilationssystem i enskilda lokaler i bland annat affärslokaler och kontor. Från fall till fall avgörs huruvida arbetena förutsätter utlåtande-, åtgärdstillstånds- eller bygglovsförfarande.

INNEHÅLL

BEHOV AV Z-UTLÅTANDE	1
ANSÖKAN OM Z-UTLÅTANDE	2
HANDLINGAR SOM SKA LÄMNAS IN I LUPAPISTE	3

- renovering av fva- och ventilationssystem i småhus
- ändring av självdragsventilation till maskinell ventilation i bostadslägenheter. Ändringar som omfattar fasader eller yttertak kan förutsätta bygglov eller åtgärdsstillstånd.

Lov eller utlåtande krävs inte för exempelvis renovering av fva- och ventilationssystem i badrums-, toalett- och köksutrymmen som byggs, utvidgas eller flyttas, då detta sker inne i en befintlig bostadslägenhet.

Fastighetsägaren ska även i dessa fall använda sig av experter, kompetenta planerare, entreprenörer och övervakare för att se till att arbetena kvalitetssäkras och granskningarna dokumenteras.

Vid Z-utlåtande förutsätts inte myndighetssyner eller godkännande av ansvariga arbetsledare.

Z-utlåtande används inte vid rörrenoveringsprojekt.

ANSÖKAN OM Z-UTLÅTANDE

Z-utlåtande söks på nätet i tjänsten Lupapiste www.lupapiste.fi/sv.

Välj åtgärden "Byggande, rivning eller åtgärd som inverkar på landskapet => Renovering och/eller ändring av en byggnad" => lämpligt alternativ

- 1) Skriv "Z-utlåtande" i punkten Beskrivning av projektet
- 2) Fyll i resten av ansökan och bifoga bilagorna och planerna
- 3) Projekteraren som gjort upp ritningarna reserverar tid till områdets granskningsingenjör vid konstruktions- eller husteknikenheten för att föredra ansökan om utlåtande. Obs: föredragningen kan hållas först när punkterna 1 och 2 är uppfyllda.
- 4) Vid föredragningen avgör granskningsingenjören om projektet handläggs som Z-utlåtande eller bygglov. Planerna och utredningarna stämplas och arkiveras elektroniskt.

Åtgärden kan genomföras efter att ärendet markerats som beviljat i Lupapiste. Kunden kan skriva ut de stämplade planerna och utredningarna om han eller hon så önskar.

För utlåtandet debiteras en avgift enligt den gällande byggnadstillsynstaxan.

Utlåtandets giltighet förutsätter att åtgärden genomförs och att genomförandet övervakas i enlighet med de planer och den tillsynsutredning som lämnats in till byggnadstillsynen. De inspektioner som hänför sig till tillsynsutredningen bokförs och arkiveras av husbolaget.

Z-utlåtande används inte vid rörrenoveringsprojekt.

HANDLINGAR SOM SKA LÄMNAS IN I LUPAPISTE

- fullmakt från fastighetsägaren eller husbolaget, om fastighetsägaren inte har undertecknat beställningsblanketten.
- planer och utredningar

Planerna ska förses med en namnruta med uppgifter om den bestående byggnadsbeteckningen (RATU) samt projekterarens utbildning och underskrift.

Till ansökan ska följande planer och utredningar bifogas:

- situationsplan vid behov
- planritning(ar)
- detaljritningar, exempelvis sektioner och linjeritningar
- utlåtande om anslutningspunkt från HRM Vatten vid behov
- grundundersökning vid behov (till exempel vid ny dränering)
- kanalutlåtande eller –utredning om kanalernas skick och placering vid behov
- hållfasthetsberäkningar (vid ändringar i bärande konstruktioner)
- utredning över konstruktionernas ljudisoleringsförmåga vid behov
- fasadritningar vid behov.

- utredning över projekterarens behörighet

- examensintyg
- utredning över arbetshistoria/referenslista

- tillsynsutredning

Till ansökan om utlåtande ska man bifoga en tillsynsutredning, som undertecknas av den som gjort upp utredningen (=den som har tillsyn över åtgärden) och fastighetens ägares eller innehavares representant, som i husbolag vanligen är disponenten. Med hjälp av utredningen säkras att ändringsarbetena utförs och övervakas på vederbörligt sätt.

Av tillsynsutredningen ska åtminstone följande uppgifter framgå:

- objekt
- projekterare (en eller flera)
- vem som utför arbetena
- åtgärdens innehåll, även åtgärder som inte anges i planerna
- vem som övervakar eller inspekterar åtgärden
- säkerhetskoordinator
- tillsynsåtgärder:
 - byggnadstekniska arbeten
 - vattenisoleringsarbeten
 - vatten- och avloppsinstallationer
 - ventilationsarbeten
 - de använda byggnadsprodukternas duglighet

- hur inspektionerna bokförs (det inspektionsprotokoll eller motsvarande dokument som används)
- dokumentering och arkivering av inspektionerna (hur dokumenteras inspektionerna och var arkiveras de).

De som planerar åtgärden, utför arbetena och övervakar dem ska vara tillräckligt kompetenta i förhållande till åtgärdens svårighetsgrad (=utbildning och erfarenhet). För säkerhetskoordinators del ska Statsrådets förordning om säkerheten vid byggarbeten 205/2009 beaktas.

Tillämpliga föreskrifter

Markanvändnings- och bygglagen 125 § 3 mom.

Helsingfors byggnadstillsyns anvisning februari 2017.

Ersätter den anvisning som godkändes i november 2015.

(RLE)