

Korjausrakentamisen viranomaisohjaus

Lauri Jääskeläinen

Direktiivi pohjana

- Uudet rakennukset olleet jo aiemmin (v:n 2002 direktiivi täytäntöönpanon kautta) vähimmäisenergiatehokkuuden piirissä
- Suomessa uusien rakennusten määräystasoa tiukennettu v. 2007, v. 2010 ja v. 2012
- Rakennuskanta uusiutuu suhteellisen hitaasti (1 – 2 % / v)

Uusi direktiivi 2009

- Uuden direktiivin täytäntöönpano ulotettiin ensin uudisrakentamiseen (1.6.2012 ja sitten asteittain korjausrakentamiseen (1.7.2013 ja 1.9.2013)
- Ympäristöministeriön asetus 4/13 rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöissä on ensimmäinen ns. uuden polven rakentamismääräyskokoelman osa

Myös lakia muutettiin

- Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) direktiivin täytäntöönpanoon liittyvät muutokset tulivat voimaan jo vuoden 2013 alusta
- Antoivat pohjan ulottaa energiatehokkuusvaatimuksia myös korjaamiseen
- Muutokset koskivat myös lupajärjestelmää

Soveltaminen käynnistynyt

- Lähtökohta: luvan tarve ei asetuksen 4/13 kautta ole muuttunut
- Luvan tarpeeseen vaikuttavat myös kuntien rakennusjärjestykset, joita pks-kunnissa on osin yhdenmukaistettu
- Osa energiatehokkuuteen vaikuttavista muutoksista on rakennusjärjestyksissä lupavelvoitteesta vapautettu

Toimenpide- vai rakennuslupa

- Jaottelulla ei dramaattista merkitystä
- Jos ylipäättänsä asetus 4/13 tulee kysymykseen, niin toimenpideluvan piiriin asettuvat hankkeet voivat selvitä ns. lausuntomenettelyllä
- Vastaavan työnjohtajan vaatimusta ei lähtökohtaisesti toimenpideluvissa ole

Ikkuna- ja ovimuutokset

- Milloin on kysymys ”merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen vaikuttavasta muutoksesta”?
- Ainakaan yksittäisten ikkunoiden ja ovien vaihto ei lupakynnystä ylitä
- Pientalot ja kerrostalot selkeästi eri asemassa

Luvanvaraisuus muusta syystä

- Esim. ikkunaremontti voi vaatia luvan kokonaan muista kuin energiasyistä
- Suojelurakennukset: jos energiavaatimusten noudattaminen merkitsisi ei-hyväksyttäviä muutoksia, putoaa asetus 4/13 pois; sen sijaan nimenomaan suojelukohteissa ikkunamuutos kiinnostaa muista syistä viranomasta

Ylä- ja alapohjat

- Lupaa eivät vaadi: lämmöneristeen lisääminen tuulettuvaan yläpohjatilaan; maanvaraisen eikantavan alapohjarakenteen korjaaminen
- Jos todettu terveyshaitta viranomaisen toimesta: lupa vaaditaan

Ilmanvaihtojärjestelmät

- Lupa tarvitaan:
 - Painovoimainen koneelliseksi
 - Koneellinen poisto koneelliseksi tulo-poistoksi
 - Lämmön talteenoton lisääminen.

Kevyt lausuntomenettely mahdollinen (erikunnissa erilaista käytäntöä=

Lupaa ei tarvita: iv-laitteiden uusiminen, laitteiden nuohous

Lämmitysjärjestelmät

- Lämmitysjärjestelmän vaihto ei edellytä lupaa (paitsi jos MRL 117 h § tulee sovellettavaksi tilanteessa, jossa lämmitysjärjestelmäksi ei valita uusiutuvia hyödyntävää tai yhteistuotantoon perustuvaa tai kauko/aluelämmitystä taikka lämpöpumppua)
- Lämpö (energia)kaivon poraaminen vaatii toimenpideluvan

Huomiota kiinnitettävä

- Rakennuksen ominaispiirteiden vaalimiseen
- Ääni- ja kosteustekniseen toimivuuteen
- Hyviin sisäilmasto-olosuhteisiin

Suunnittelijoiden kelpoisuus

- Suunnittelijoiden kelpoisuuteen tullaan kiinnittämään korostunutta huomiota
- Jos laajamittainen korjaus, tulee erityissuunnittelijat kiinnittää hankkeeseen riittävän aikaisessa vaiheessa

Poikkeukset

- Poikkeusten mahdollisuus seuraa lain yleisistä normeista (MRL 23 luku)
- Suunnittelijan kelpoisuudesta ei poiketa

Ohjeita tulossa

- Mm. Rakennustarkastusyhdystys RTY laatimassa YM:n pyynnöstä ohjeita
- Ohjeissa keskitytään osin sellaisiin korjauksiin, jotka eivät viranomaislupaa edellytä (esim. pientalojen ikkunaremontit)
- Hyviä tietolähteitä: www.energiakorjaus.info; www.pksrava.fi, www.rakvv.hel.fi

ANTOISAA SEMINAARIA!