

**Rakennusvalvonnan
ajankohtaisseminaari 2020
29.1.2020 Savoy-teatteri, Helsinki**

Rakennusalan Topten-yhteistyö

Pasi Timo
Rakennusvalvontajohtaja vs.
Espoon kaupunki
Rakennusvalvontakeskus

kestäväksi
rakennettu
S u o m i

Rakentamisen yhteiset Topten-käytännöt

mukana tällä hetkellä mm.

Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Turku,
Jyväskylä, Lahti, Kuopio, Pori,
Kouvola, Joensuu, Lappeenranta, Vaasa, Lohja, Kauniainen,
Naantali, Kaarina, Masku, Tuusula, Valkeakoski, Kalajoki...

sekä rakentamisen eri osapuolet

Rakennusteollisuus RT, Talonrakennusteollisuus TRT,
Pientaloteollisuus PTT, Rakennustuoteteollisuus RTT,
Puutuoteteollisuus, Ikkunateollisuus,
Porrasteollisuus, Lasiteollisuus,
RAKLI, SKOL, ATL, RIL, RIA, SuLVI, RALA,
Pelastuslaitokset

Yhtenäiset käytännöt julkaistaan

www.pksrava.fi -sivustolla



Topten-yhteistyön keskeiset teemat

1. Rakentamisprosessin sujuvuuden edistäminen.
2. Hyvän rakentamistavan edistäminen.
3. Virheiden ennalta ehkäisy.
4. Osaamisen ja tiedon jakaminen.
5. Prosesseja ja käytäntöjä kehitetään suunnittelu- ja rakentamisprosessin näkökulmasta.



Johtoryhmä**TOPTEN-rakennusvalvontojen johtajat**

+ johtajien sihteeri
+ Topten-prosessin omistaja

Yhteistyön johtaminen

- Topten –yhteistyön linjaukset
- Kehittämisen johtaminen
- Yhtenäisten käytäntöjen vahvistaminen

Topten-seminaarit

=> Rakennusvalvonnat

**Vahvista-
minen**

Ohjausryhmät

ARK-
ryhmä

RAKENNE-
ryhmä

TATE-
ryhmä

KORRAK-
ryhmä

PALO-
ryhmä

LAKI-
ryhmä

**TOPTEN-rakennusvalvontojen
ammattialojen vastuuhenkilöt**
+ yhteistyötahojen edustajat

Työryhmätyöskentelyn organisointi ja käytäntöjen hyväksyntä

- Pientyöryhmien perustaminen ja työryhmäkokoonpanojen nimeäminen
- Pientyöryhmätyöskentelyn ohjaaminen ja valvonta sekä yhtenäisten käytäntöjen arviointi
- Kelpoiseksi arvioitujen käytäntöjen hyväksyntä ja julkaisuluvan antaminen

Ammattialakohtaiset yhteistyöpäivät

=> Rakennusvalvonnat
=> Yhteistyötahojen edustajat
=> Laajasti ammattialan suunnittelijoita

**Ohjaami-
nen ja
kelpoi-
suuden
arviointi**

Pientyöryhmät

**Rakennusvalvontojen sekä
yhteistyötahojen edustajat**

Yhtenäisten käytäntöjen valmistelu

- Yhtenäisten käytäntöjen valmistelu, kirjoittaminen ja viimeistely sekä antaminen ohjausryhmälle arvioitavaksi

Työryhmäkokoukset

=> Rakennusvalvonnat
=> Yhteistyötahojen edustajat

**Valmis-
telu ja
kirjoitta-
minen**

Kortiston ja työskentelyalustan ylläpitoryhmä**pksrava.fi –sivuston ylläpito**

- Hyväksytyjen korttien julkaiseminen pksrava.fi -sivustolla
- Ajankohtaista palstan ylläpito

Työskentelyalustan ylläpito (Pilvipalvelu)

- Ohjaustyöryhmien ja pientyöryhmien sekä käyttöoikeuksien ylläpito

**Päivittä-
minen
pksrava-
sivus-
tolle**

Topten-ohjausryhmien puheenjohtajat

- ❖ ARK-Ohjausryhmä - Leena Jaskanen, Vantaa
- ❖ RAK-Ohjausryhmä - Risto Levanto, Vantaa
- ❖ TATE-Ohjausryhmä - Janne Korhonen, Vantaa
- ❖ PALO-Ohjausryhmä - Kirsi Rontu, Helsinki
- ❖ KORJAUSRAK-Ohjausryhmä - Tuire Sulkava, Vantaa
- ❖ LAKI-Ohjausryhmä - Leena Salmelainen, Turku
- ❖ Topten-prosessin omistaja - Pasi Timo, Espoo



Topten-käytäntöjen luonne ja asema

1. **Topten-käytännöt laaditaan yhteistyössä alan toimijoiden kanssa.**
2. **Topten-käytäntöjen tavoitteena on mm.**
 - tukea säännösten soveltamista,
 - jakaa tietoa, edistää hyvää rakentamistapaa ja ennaltaehkäistä virheitä sekä
 - edistää rakentamisen sujuvuutta.
3. **Topten-käytännöissä esitetty on yksi mahdollinen säännösten soveltamista tukeva käytäntö tai tulkinta**
 - Myös muita ratkaisuja voi käyttää, jos ne täyttävät rakentamista koskevat säännökset ja ovat hyvän rakentamistavan mukaisia.
 - Yhteistä käytäntöä sovellettaessa on huomioitava rakennushankkeen erityispiirteet.



Juuri nyt koko alan kanssa pohdinnassa
RAKENNUSHANKKEEN SUUNNITTELU- ja
TOTEUTUSPROSESSI
vs RAKENNUSLUPA- ja
RAKENNUSVALVONTAPROSESSI

- ⇒ Lupaprosessin ja ennakkoneuvottelujen yhtenäistäminen
- ⇒ Suunnitteluperusteet –asiakirjat
- ⇒ Pääpiirustukset
- ⇒ ...

Uusia käytäntöjä valmistumassa mm.

Rakennussuunnittelu

- Pientalon kerrosalataulukko
- Asuntoon liittyvä parvi

Paloturvallisuus

- Paloturvallisuuden suunnittelun ja toteutuksen perusteet sekä paloturvallisuussuunnitelma
- Pelastusviranomaisen rooli rakennuslupaprosessissa

Ääniympäristö

- Rakennushankkeen akustisen suunnittelun perusteet
- Asuinkerrostalon kerrostaso-oven ääneneristysvaatimuksen esittäminen
- Pientalon ulkovaipan äänitasoero vaatimuksen määrittäminen

Käyttöturvallisuus

- Lasikatteet
- Sisäänkäyntikatokset
- Lumiesteet

Yhtenäiset käytännöt

115 09 ja 115 10

Asuinpientalon pinta-alataulukko

Julkaistaan lähiaikoina

TOPTEN –rakennusvalvonnat	Vahvistuspvm	17.1.2020	Sivu 1(1)
www.pksrava.fi	Muutos		
Yhtenäiset käytännöt	Tunniste	Asuinpientalon pinta-alataulukko 115 10	

Hankkeen osoite ja rakennus:

Tekijä (rakennussuunnittelija) ja päivämäärä:

Pinta-alataulukko täytetään rakennuskohtaisesti eritellen pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala, asemakaavan sallima lisäkerrosala ja MRL 115 §:n sallima lisäkerrosala (huom. ei koske ennen vuotta 2000 hyväksyttyjä kaavoja*).

Taulukko räätälöidään asemakaavan pääkäyttötarkoituksen mukaisen (A-C) ja asemakaavan sallimien lisärakennusoikeuksien mukaiseksi (E-G). Sarakkeet A-C ja E-G nimetään sanatarkasti asemakaavaa siteeraten.

Kohdat H-K käsittävät MRL:n muutoksen 812 / 2017 115 §:n mukaisen rakennusoikeuden lisäksi sallittavan kerrosalan.

Taulukon yhteyteen liitetään kerrosalakaaviot kaikista erilaisista kerroksista, kellarista ja ullakosta käyttötarkoituksineen taulukon värisävyjä käyttäen.

TOPTEN –rakennusvalvonnat	Vahvistuspvm	17.1.2020	Sivu 1(1)
www.pksrava.fi	Tunniste		Muutos
Yhtenäiset käytännöt	MRL 115 09		
Aihe			
Asuinpientalon pinta-alataulukko			
Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat			
Rakennusvalvontojen yhtenäisen käytännöt Asuinpientalon pinta-alataulukko 115 10			
Yhteinen tulkinta/käytäntö			
Asuinpientalojen ja muiden soveltuvien hankkeiden lupahakemukseen liitetään oheisen taulukon mukainen selvitys pinta-aloista (Asuinpientalon pinta-alataulukko (taulukko) 115 10). Taulukkoon liitetään pinta-alakaaviot.			
Taulukon selitteisiin kirjataan tarvittavat rakennusoikeutta koskevat kaavamääräykset.			
Taulukkoa räätälöidään hankekohtaisesti. Lisäohjeita saa lupakäsittelijältä.			

Pääkäyttötarkoituksen mukainen kerrosala (kem2)				Lisäkerrosala (kem2)			MRL 115 § :n sallima (H, I, J, K) (vain 1.1.2000 jälkeen hyväksytyt kaavat*)					Kerrosala yht.	Kokonaisala yht.	
				Asemakaavan sallima (E, F, G)										
A	B	C	D	E	F	G	H	I	J	K	L	M	N	O
Pääkäyttötark. muk. kem2	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Muu sallittu kem2 (mikä ?)	Rakennus-oikeudellinen kem2 yhteensä (A+B+C)	Lisäkerrosala (mikä?)	Lisäkerrosala (mikä?)	Lisäkerrosala (mikä?)	US yli 250 mm, VS yli 200 mm	VSS	Talotekn. kuilut ja hormit kem2	Yleis. til. avaut. tekn. tila kem2	Lisäkerrosala yht. (E - K)	Kerrosala yhteensä kem2	Muu ala (esim. kellarit, ullakko) m2	Kokonaisala yhteensä m2
			0								0	0		0
1. kerros			0								0	0		0
2. kerros			0								0	0		0
Ullakko			0								0	0		0
YHTEENSÄ	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Asemakaavan sallima rakennusoikeus							0							
Asemakaavan sallima lisäkerrosala														
Eroitus			0											

Aihe

VARATIET: KERROSTALOT, paloluokat P1 ja P2 ja ylimmän lattian korkeus* enintään 24m,
POISTUMISALUE

Noudatetaan perustelumuioston
taulukkoa PM1. Rakennuskohtaisesti
tulisi suosia vain yhtä varatiejärjestelyä.

Mahdollisia varatiejärjestelyitä

0. Kaksi erillistä uloskäytävää

- Ei erillistä varatietä

1. Tarkoitukseen sopiva kiinteä porras

- portaan rakenteilla ei R-vaatimusta
- julkisivulla ei ole erillistä osastointivaatimusta
- ei tikas, ritilätasot ja ritiläporrasaskelmat on sallittu

2. Käynti viereisen palo-osaston parvekkeelle

- Parvekelaatan (REI30) ja väliseinän (EI15) vaatimukset 21§:n mukaan.
- Päästävä parvekkeelta toiselle helposti avattavan, varatien mitoituksen täyttävän oven tai luukun kautta.
Paloluokkavaatimus on EI15 (ei puolitusta palovaatimukseen).

3. Käynti alapuolisen palo-osaston parvekkeelle

- Parvekelaatan vaatimus (REI30) asetuksen 21§:n mukaan
- Luukun on oltava helposti avattava, turvallinen käyttää ja osastoiva EI30
- Luukun minimikoko on 600x600
- Siirtymisen alapuolen parvekkeelle on oltava turvallinen mm. tikkaan tukevuus ja putoamisen esto sivusuunnassa
- suositellaan luukut asennettavaksi alueelle, mille mitä todennäköisimmin ei tule kalustusta

4. Palokunnan toimenpitein ikkunasta tai parvekkeelta

1.1 Nostolava

- Esitetään pelastusreitti ja –paikat asemapiirustuksessa.
- Mitoitus kunnan pelastuslaitoksen ohjeen mukaan

1.2 Vetotikas

- Voidaan käyttää, kun ikkunan alareuna / parvekkeen pelastuskorkeus on enintään 10m
- kulkureitin minimileveys tikkaan selvityspaikalle on 0,8m, selvityspaikan koko 3mx3m ja sen maksimi kaltevuus on 20%.
- Reitin on oltava talvikunnossapidettävä

5. Rakennus varustetaan sammutuslaitteistolla

Aihe

Ilmanvaihtojärjestelmän seinäpuhalluksen suunnittelu ja määräystenmukaisuuden osoittaminen

Mikäli poistoilmaa ei johdeta vesikaton yläpuolelle, niin
Sisäilmasto ja ilmanvaihto-oppaan kohdissa 14.3 ja 14.4 on esitetty asuinhuoneiston seinäpuhalluksen vaatimukset.

- **Asuntokohtaisen ilmanvaihtojärjestelmän poistoilma voidaan johtaa ulos seinästä silloin, kun oppaan em. kohdissa esitetyt vaatimukset toteutuvat.**
- Ehdoista poikkeavan ratkaisun toimivuus on erikseen osoitettava esim. simulointiohjelmistojen avulla.
- **Toteutustapa tulee esittää ennen rakennusluvan myöntämistä esim. LVI-suunnittelun ja toteutuksen perusteet -asiakirjassa.**

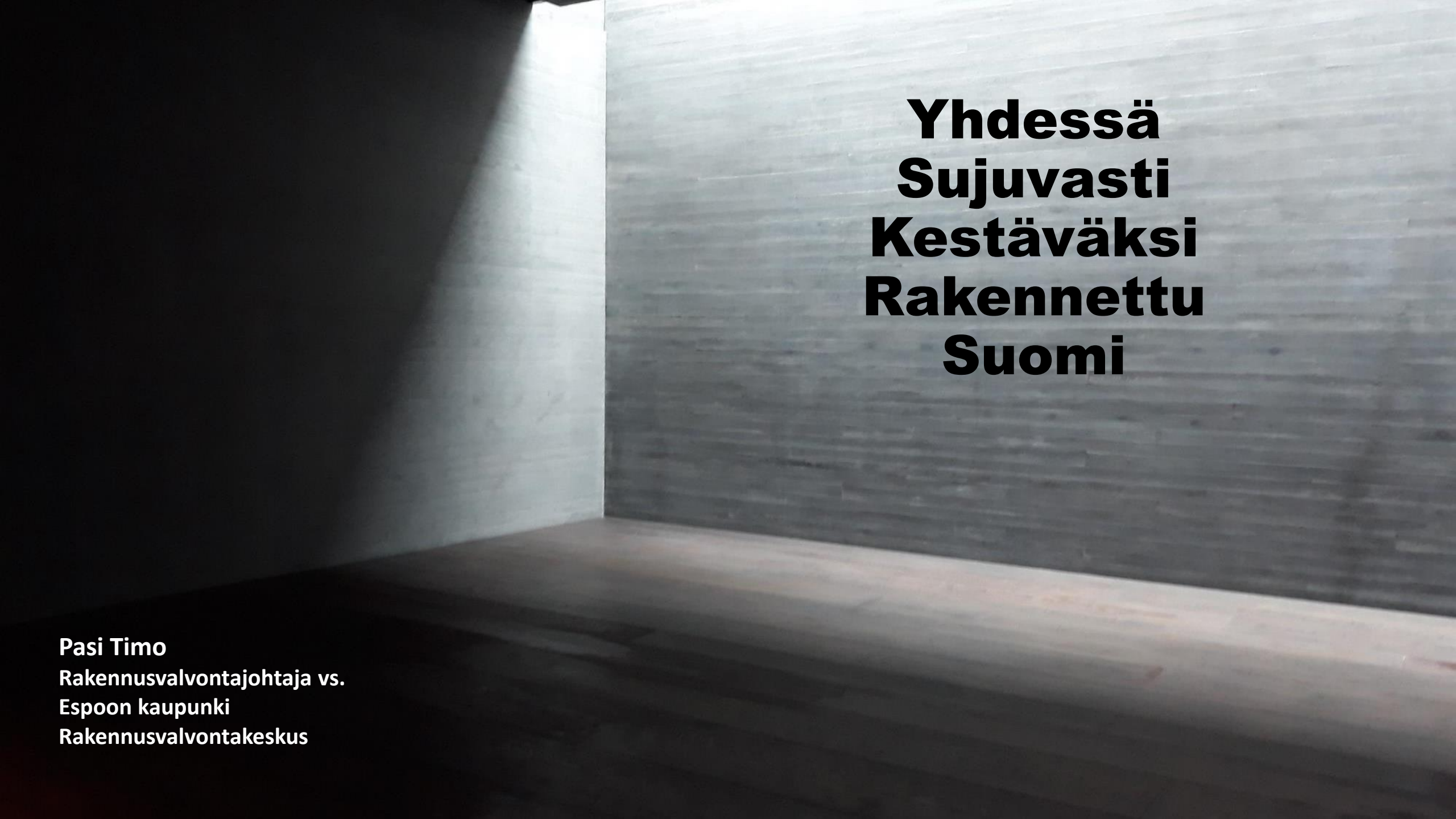
Ilmansisäänotto-/ulospuhalluslaitteen huolto- ja korjaustarve tulee ottaa huomioon ja tuotteen kelpoisuus on osoitettava.

Palomääräykset tulee ottaa huomioon kaikissa tapauksissa (mm. etäisyydet ja läpiviennit).

**Yhteiset LVI-käytännöt
uusissa IV –ja KVV –oppaissa
www.talotekniikkainfo.fi**

Huomioitavaa

**Ulkoilmalaitteet ja
ulospuhallusilmalaitteet on
esitettävä pääpiirustuksissa.
Ratkaisu tulee hyväksyttävä
kaupunkikuvallisesti.**



Yhdessä Sujuvasti Kestäväksi Rakennettu Suomi

Pasi Timo
Rakennusvalvontajohtaja vs.
Espoon kaupunki
Rakennusvalvontakeskus