

Rakentamismääräykset ja rakennussuojelu

22.3.2018

Lauri Jääskeläinen

Rakentamismääräysten soveltamisalasta

- MRL 13.3 § on historiaa
- Uusi rakennus: laajennus ja kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen rinnastuvat uuteen (MRL 113 §); olevaan rakennukseen ei edellytetä muutoksia laajennuksen johdosta (HE 85/2017 vp)
- ”Ellei 117 a – 117 g §:ssä tarkoitetuista olennaisista teknisistä vaatimuksista muuta johdu” – aina siis tarkasteltava myös ko. pykälä
- Kooltaan vähäiset ja kevytrakenteiset rakennelmat ja pienehköt rakennelmat jäävät uudisrakentamisen sääntelyn ulkopuolelle, ellei niillä erityisiä maankäytöllisiä tai ympäristöllisiä vaikutuksia

Rakentamiselle asetettavat vaatimukset

- Luvan edellytykset: MRL 135, 136, 138 §
- Korjaaminen ja muutokset: Edellä 125 §:n 3 ja 5 mom:ssa tarkoitettu- ja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään (812/2017) (ei enää ”soveltuvin osin”). Hallituksen esityksen mukaan täsmennys johtaa luvan ehtojen tiukentumiseen. Joustoa saadaan mm. 117.4 §:stä: Korjaus- ja muutostyössä tulee ottaa huomioon rakennuksen ominaisuudet ja erityispiirteet sekä rakennuksen soveltuvuus aiottuun käyttöön. Muutosten johdosta rakennuksen käyttäjien turvallisuus ei saa vaarantua eivätkä heidän terveydelliset olonsa heikentyä.

Huomioon myös otettava

- MRL 118 §: hienovaraisen korjaamisen periaate ja turmelemiskielto

Rakentamisessa, rakennuksen korjaus- ja muutostyössä ja muita toimenpiteitä suoritettaessa samoin kuin rakennuksen tai sen osan purkamisessa on huolehdittava siitä, ettei historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kaupunkikuvaa turmella.

MRL 117 a – g §:t: antavat valtuutuksen tarkemmille määräyksille, samoin 117 j ja 117 k §

MRL 117.2 §: Rakennus on suunniteltava ja rakennuksen muutos- ja korjaustyöt tehtävä sekä rakennuksen käyttötarkoituksen muutos toteutettava siten, että rakennus täyttää siihen yleisesti ennakoitavissa oleva kuormitus ja rakennuksen käyttötarkoitus huomioon ottaen 117 a – 117 g §:ssä tarkoitettut olennaiset tekniset vaatimukset.

Uusien asetusten soveltamisala korjaamisessa

- Jokainen asetusta ottaa kantaa – soveltamisalat vaihtelevat
- Esim. PaloturvallisuusA (848/2017):

Asetusta sovelletaan korjaus- ja muutostyöhön, jos rakennus tai sen osa muuttuu paloturvallisuuden kannalta vaarallisemmaksi ja rakennuksen paloturvallisuuden parantaminen on sen vuoksi perusteltua korjaus- ja muutostyön laatu ja henkilöturvallisuuden vaarantumisen estäminen huomioon ottaen.

Mitä tarkoittaa? PaloA korjaamisessa relevantti vain, jos huonontavia vaikutuksia paloturvallisuuteen ja parantaminen perusteltua henkilöturvallisuuden kannalta. Huonontaa ei kuitenkaan saa. Perustelumuistio: ”Voimassa olevien lievempien säännösten vaatimustaso on kuitenkin hyväksyttävä”.

Lisää soveltamisalaesimerkkejä

A rakennuksen käyttöturvallisuudesta (1007/2017):

Korjaus- ja muutostyössä asetusta on sovellettava, jos alkuperäinen ratkaisu on turvallisuuden tai terveydellisyyden kannalta ilmeisen haitallinen. Korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen. Muutokset eivät saa heikentää käyttöturvallisuutta.

A asuin-, majoitus- ja työtiloista (1008/2017):

Korjaus- ja muutostyössä asetusta on sovellettava vain, jos alkuperäinen ratkaisu on ilmeisen kelvoton. Korjaus- ja muutostyöt voidaan muutoin tehdä alkuperäistä ratkaisua noudattaen. Muutostöiden johdosta asumisolosuhteet eivät saa heikentyä.

A rakennusten vesi- ja viemärlaitteista (1047/2017):

Asetus koskee myös rakennuksen laajennusta ja kerrosalaan laskettavan tilan lisäämistä, korjaus- ja muutostyötä sekä käyttötarkoituksen muutosta.

Aina soveltamisala ei selviä 1 §:stä

- A rakennusten kosteusteknisestä toimivuudesta (782/2017):

4 §: Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen ei tarvitse tehdä muutoksia, jos rakennus on kosteusteknisesti toimiva. Korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa kosteusteknisesti toiminut rakenne, jonka tekninen käyttöikä on loppunut tai joka on kosteustekniseltä toiminnaltaan vaurioitunut, voidaan korjata rakennusaikaista rakentamistapaa noudattaen. Jos rakenteessa ei ole kosteustekniseltä toimivuudeltaan muutosta vaativaa suunnittelu- tai toteutusvirhettä, on korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa ensisijaisesti noudatettava alkuperäisen rakenteen toimintatapaa. Korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa voidaan noudattaa tätä asetusta, jos tarkoituksena on parantaa rakennuksen kosteusteknistä toimivuutta. Jos rakenne on omiaan aiheuttamaan terveyshaittaa tai vaurioita rakennuksen kosteustekniselle toimivuudelle, on korjaus- ja muutostyössä tai käyttötarkoituksen muutoksessa noudatettava tätä asetusta.

EsteettömyysA (241/2017)

- Annettiin VN:n toimesta (Porvoossa juhlaistunnossa 4.5.2017)
- Tuli myös voimaan vuoden 2018 alusta
- Korjaaminen ym. : soveltamisala riippuu mm. rakennuksen käyttötarkoituksesta tai tyypistä
- Käyttötarkoitusermuutokset: miltä osin esteettömyyden parantaminen on tarkoituksenmukaista. Arviointiin vaikuttavia rakennuksen ominaisuuksia ovat esim. käyttötarkoitus ja kulttuurihistorialliset arvot. Pemu: ... parannetaan esim. kun uusi käyttötarkoitus edellyttää rakennuksen rakenteisiin ulottuvaa korjaamista; harkintaan vaikuttavat myös kustannusvaikutukset. Ohje tulossa.

Energiatehokkuus korjaamisessa

- YM:n A 4/13: A rakennuksen energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostyössä oli ensimmäinen ”uuden sukupolven” RakMK-asetus – tarkoittaa, että ko. asetusta sovellettaessa ei MRL 13.3 § ollut enää voimassa
- Asetusta muutettu pieneltä osin 12.5.2017
- Jos lupa korjaushankkeeseen tarvitaan, tulee energiatehokkuutta parantaa, jos se on teknisesti, toiminnallisesti ja taloudellisesti toteutettavissa. Esim. olemassa olevan iv-järjestelmän korjaaminen ei yleensä synnytä luvanvaraisuutta. Luvanvaraisessa korjausrakentamisessa sovelletaan uuden rakennuksen sisäilmastosta ja ilmanvaihdosta annettua asetusta (1009/2017)

Suunnittelija ja korjaaminen

- Laaja uudistus 2014-15
- Vaativuusluokat: vaativa, tavanomainen ja vähäinen sekä poikkeuksellisen vaativa. Uusina kriteereinä (2014) erityisesti: terveellisyys, energiatehokkuus, rakennusfysikaaliset ominaisuudet, rakennussuojelu
- Korjaushankkeet erotettu aiempaa selvemmin
- Kaikkia suunnittelijoita koskee: korjaus- tai muutostyön suunnittelijalla tulee olla kokemusta korjausten tai muutostöiden suunnittelutehtävistä

Pääsuunnittelija korjausrakentamisessa

- MRA 48.2 §: Pääsuunnittelijan tehtävänä on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla selvittää ennen suunnittelun aloittamista rakennuksen rakennushistoria, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset ja rakennustyön aikana rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutukset
- VN:n A suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä (214/2015); lisäksi ohje (YM2/601/2015)
- Erikseen aina otettu kantaa korjaus- ja muutostyön vaativuusluokkaan

Erityismenettely MRL 150 d §

- Erittäin vaativassa rakennushankkeessa (eri asia kuin ”poikkeuksellisen vaativa”)
- Voi olla uudiskohde tai korjaus tai muutostyö
- Erityinen riski siitä, että vaatimuksia (rakenteellinen turvallisuus, paloturvallisuus, terveellisyys, rakennusfysikaalinen toimivuus) ei saavuteta tai että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään
- Voidaan kohdistaa koko hankkeeseen tai vain tiettyyn osaan siitä
- Rakennusvalvonta päättää ja ottaa kantaa

Kiitos! Kysymyksiä, kommentteja