



SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU  
SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

Aleksi Korkea-aho

---

# Seinäjoen rakennusvalvonta - Pientalon sekä julkisen rakennuksen lupaprosessi ja tarkastusprosessi

Opinnäytetyö

Syksy 2023

Rakennusmestari (AMK) Rakennustekniikka



SEINÄJOEN AMMATTIKORKEAKOULU

## Opinnäytetyön tiivistelmä

Tutkinto-ohjelma: Rakennusmestari (AMK), Rakennustekniikka

Suuntautumisvaihtoehto: Talonrakennustekniikka

Tekijä: Aleksi Korkea-aho

Työn nimi alaotsikoineen: Seinäjoen rakennusvalvonta – Pientalon sekä julkisen rakennuksen lupaprosessi ja tarkastusprosessi

Ohjaaja: Jarkko Piikkilä

Vuosi: 2023

Sivumäärä: 72

Liitteiden lukumäärä: 12

---

Opinnäytetyön tavoitteena oli käydä läpi rakennuslupaprosessin aikana tapahtuvat asiat, eli mitä rakennusvalvonta tekee tämän aikana, mitä katselmuksia tehdään ja mitä näissä vaaditaan. Tämän avulla kerrataksentajan, kuten kokeneemmankin rakentajan, sekä suunnittelijoiden tulisi olla tietoisia siitä, mitä rakennuslupaprosessin aikana käydään läpi ja mitä kaikkea heiltä vaaditaan ennen ja jälkeen rakennuslupahakemuksen. Opinnäytetyössä on myös rakennuslupaprosessin keskeisiä lakiasioita, jotka on otettu maankäyttö- ja rakennuslaista, sekä tulevan rakentamislain pykälää, mitkä vastaavat suurimmaksi osaksi asiasisällöltään maankäyttö- ja rakennuslakia, sekä omia ajatuksia muutoksien vaikutuksista.

Opinnäytetyö tehtiin yhteistyössä Seinäjoen rakennusvalvonnan kanssa. Kohdassa 4 olevan rakennuslupaprosessikaavio toteutettiin ensimmäisenä, minkä mukaan tätä alettiin avaamaan tarkemmin. Tämän työn tekijä oli tarkastusinsinöörien mukana työmaakäynneillä, joista saatiin sisältöä tarkastusprosessiin sekä kaavioon, joka toimii myös tässä kohdassa auttavana tekijänä otsikoissa, jotka avattiin tarkemmin tekstin ja kuvien avulla.

Opinnäytetyön yhteydessä tehtiin myös kysely, joka toteutettiin Google Formsillä avulla. Kyselyn avulla saatiin tietoa siitä, miten rakennushankkeen eri osapuolet näkevät rakennuslupaprosessin. Kyselyn tulokset on listattu otsikon 8 alle.

SEINÄJOKI UNIVERSITY OF APPLIED SCIENCES

## Thesis abstract

Degree programme: Buildingmaster (UAS) construction technology

Specialisation: Construction site management

Author/s: Aleksi Korkea-aho

Title of thesis: Seinäjoki construction supervision – Small house and public building permit process and inspection process

Supervisor(s): Jarkko Piikkilä

Year: 2023

Number of pages: 72

Number of appendices: 12

---

The goal of the work was to write out the things that happen during the building permit process, what the building control does during this, what inspections are done and what is required in these. With this, first-time builders, as well as more experienced builders, as well as designers, should be aware of what goes through during the building permit process and what is required of them before and after the building permit application. The thesis also includes key legal issues of the building permit process, which are taken from the Land Use and Construction Act, as well as sections of the future Construction Act, which for the most part correspond to the Land Use and Construction Act, as well as my own thoughts on the effects of the changes.

The thesis was done in cooperation with the Seinäjoki building control. The building permit process diagram in point 4 was implemented first, according to which this started to be opened in more detail. I accompanied the inspection engineers on site visits, from which I got content about the inspection process and the diagram, which also served as a helpful factor in this point in the titles, which were opened in more detail with the help of text and images.

In connection with the thesis, a survey was also conducted, which was implemented with the help of Google Forms. The survey provided information on how the various parties in the construction project see the building permit process. The survey results are listed under heading 8.

## SISÄLTÖ

Opinnäytetyön tiivistelmä .....	2
Thesis abstract .....	3
SISÄLTÖ .....	4
Kuva- ja kuvioluettelo.....	7
Käytetyt termit ja lyhenteet.....	8
1 JOHDANTO .....	9
1.1 Työn taustaa.....	9
1.2 Työn tavoite.....	9
1.3 Työn rakenne ja työvaiheet .....	9
1.4 Yritysesittely .....	10
2 MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI .....	11
2.1 Lain yleinen tavoite.....	11
2.2 Rakentamisen ohjauksen tavoitteet.....	11
2.3 Rakennusjärjestys .....	13
2.4 Kunnan Rakennusvalvontaviranomainen .....	15
2.5 Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus .....	16
2.6 Työnjohtajan hyväksymistä koskeva hakemus 122d§.....	17
2.7 Erityisalojen työnjohtajat 122a§.....	18
2.8 Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen .....	19
2.9 Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset 122c § .....	20
2.10 Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella 135§ .....	22
2.11 Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella 136§ .....	23
3 RAKENTAMISLAKI 2025 .....	25
3.1 Rakentamislain muutokset verrattuna MRL:ään.....	25
3.2 Määritelmät luku 1 § 2 .....	26
3.3 Rakentamislaki 2025 mukainen lupaprosessi .....	27
3.4 Rakennuksen vähähiilisyys 38§ .....	27
4 RAKENNUSLUPAPROSESSI RAKENNUSVALVONNAN SEKÄ ASIAKKAAN NÄKÖKULMASTA.....	29
4.1 perustiedot .....	30

4.2	Vastuuhenkilöt.....	31
4.3	Liitteet.....	32
4.4	Naapurit.....	33
4.5	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana.....	33
4.6	Lausunnot .....	34
4.7	Päätökset .....	35
4.8	Katselmukset.....	36
4.9	Tarkastukset.....	37
4.10	Rakennuslupaprosessin pysähtyminen .....	37
5	VANHA JA UUSI RAKENNUSJÄRJESTYS.....	38
5.1	Uusi rakennusjärjestys .....	38
6	TARKASTUPROSESSI JA KATSELMUKSET RAKENNUSVALVONNAN SEKÄ ASIAKKAAN NÄKÖKULMASTA .....	39
6.1	Aloituskokous .....	39
6.2	Sijainnin merkintä .....	41
6.3	Pohjakatselmus .....	42
6.4	Korkeusaseman tarkistus .....	46
6.5	Rakennekatselmus.....	46
6.6	Sijaintikatselmus.....	48
6.7	Käyttöönottokatselmus/osittainen loppukatselmus .....	49
6.8	Loppukatselmus .....	51
6.9	Muut asiat.....	51
7	MUUT TAHOT .....	52
7.1	Suunnittelutoimistot.....	52
8	KYSELYT JA TULOKSET .....	53
8.1	Pienkohteen kyselyt .....	53
8.1.1	Tulokset .....	53
8.2	Suurkohteen kyselyt.....	54
8.2.1	Tulokset .....	54
9	POHDINTAA JA YHTEENVETO .....	56
	LÄHTEET .....	57
	LIITTEET .....	58



## Kuva- ja kuvioluettelo

Kuva 1. Pohjakatselmus ja sijaintikatselmus.....	42
Kuva 3. Tontille tulevaa yhdyskuntatekniikkaa.....	43
Kuva 4. Suurkohteen pohjakatselmus.....	44
Kuva 5. Kallion irtiporaus ja kallion lujitus .....	45
Kuva 6. Autokatoksen ja varaston rakennekatselmus .....	47
Kuva 7. Ristikoiden tuentojen tarkistus .....	47
Kuva 8. Palokatkoseinä .....	48
Kuva 9. Yläpohja.....	50
Kuvio 1. Rakentamislupa 2025 .....	27
Kuvio 2. Rakennuslupaprosessi.....	30
Kuvio 3. Tarkastusprosessi.....	39
Kuvio 4. Kallion ennakkolujitus .....	46

## Käytetyt termit ja lyhenteet

<b>LVI</b>	Lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtojärjestelmä
<b>MRL</b>	Maankäyttö- ja rakennuslaki
<b>KVV- työnjohtaja</b>	Kiinteistön vesi- ja viemärlaitteistojen asennuksista vastaava työnjohtaja
<b>IV- työnjohtaja</b>	Ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja
<b>RAK</b>	Rakennesuunnitelmat
<b>RAM</b>	Rakentamisen aikaiset muutospiirustukset
<b>§</b>	Pykälämerkki
<b>Kuntal</b>	Kuntalaki on kuntien toimintaa säätelevä laki
<b>Kulttuuriperintö</b>	Sisältää mm. kulttuuriympäristöt, rakennukset ja julkiset museokoelmat
<b>Hiilijalanjälki</b>	Tuotteen tai toiminnan aikana syntyneitä kasvihuonekaasuja
<b>Hiilikädenjälki</b>	Myönteinen ympäristövaikutus

# 1 JOHDANTO

## 1.1 Työn taustaa

Opinnäytetyö tehtiin yhteistyössä Seinäjoen rakennusvalvonnan kanssa. Rakennusvalvontaviranomainen esitelmöi Seinäjoen ammattikorkeakoulussa rakennusvalvonnasta. Esitelmän yhteydessä kerrottiin vapaasta työpaikasta sekä tarjolla olevasta opinnäytetyön aiheesta. Tämän työn tekijä kysyi harjoittelumahdollisuudesta ja se onnistui.

## 1.2 Työn tavoite

Opinnäytetyön tavoitteena oli käydä läpi rakennuslupaprosessi, katselmusprosessi ja ohjeistuksia näihin liittyen helpottamaan luvan hakijaa hakuprosessia aloittaessa. Liitteinä olevat ohjeistukset toimivat myös rakennusvalvonnassa perehdytyslomakkeina. Esimerkkitapauksina työssä käytettiin sekä pientaloprojektia (omakotitalo tai paritalo) että suurempaa kohdetta (kerros ja rivitalot, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset sekä edellisiin rinnastettavat). Työssä käytettiin prosessikaavioita, joiden pääotsikot ja näiden sisältö on avattu tarkemmin rakennuslupaprosessikaavioin alla.

## 1.3 Työn rakenne ja työvaiheet

Varsinainen työn aihe alkaa 2. luvusta, joka on pitkälti lakiasiaa MRL 1999/132 ja tulevasta rakentamislain 139/2022, sekä pohdintaa näiden vaikutuksista. 3. luvussa käydään läpi rakentamislakia tiivistetysti se mikä tulevan lain tarkoitusperä on. Neljännessä luvussa on tämän opinnäytetyön tekijän tekemä kaavio, jossa on kunkin vaiheen toimintatapa ja tämän alla otsikoituna ja selitettynä näiden kulku, sekä asiat, joita niissä käydään läpi. Viidennessä luvussa kerrotaan lyhyesti maankäyttö- ja rakennuslaista ja miksi sitä uudistetaan sekä tulevasta rakentamislain 139/2022. Kuudennessa luvussa käydään läpi katselmuksia ja mitä rakennusvalvonta käy näissä läpi, sekä mitä asioita asiakkaan täytyy ottaa huomioon. Seitsemäs luku kertoo suunnittelutoimistoista ja niiden tehtävistä sekä itse pääsuunnittelijoiden yhteydestä rakennusvalvontaan. Kahdeksas luku on kyselyt, kyselyiden kohteina olivat pienkohteiden rakentajat ja suurempien kohteiden rakentajat. Kyselyn tavoitteena oli saada selville asiakkaiden näkökulma ja mielipiteet rakennuslupaprosessin sekä tarkastusprosessin kulkuun. Yhdeksännessä eli viimeisessä luvussa on pohdintaa ja yhteenveto opinnäytetyöstä.

## 1.4 Yritysesittely

Seinäjoen rakennusvalvonta sijaitsee keskustassa osoitteessa Alvar Aallon katu 10 E. Rakennusvalvonta sisältyy kaupunkiympäristön piiriin, jossa ovat tämän lisäksi ympäristönsuojelu, kaupunkisuunnittelu ja kaavoitus, kiinteistö- ja paikkatietopalvelut, toimitilat sekä yhdyskuntatekniikka. Rakennusvalvonnan tiloissa toimivat johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastaja, tarkastusinsinöörit, lupainsinöörit, LVI- tarkastaja, lupa-assistentti, toimistosihteerit sekä kiinteistö- ja paikkatietopalvelujen maankäyttöinsinööri.

## 2 MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI

### 2.1 Lain yleinen tavoite

Tämän lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestäväää kehitystä. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 1 luku 1 §).

Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 1 luku 1 §).

Rakentamislaki 1 luku 1§ lain soveltamisala

Pykälässä säädettäisiin lain soveltamisalasta. Rakentamislaki koskisi lähtökohtaisesti rakentamisen kokonaisuutta eli rakennusten ja rakennuskohteiden suunnittelua, rakentamista ja käyttöä ja vastaisi näiltä osin voimassa olevaa soveltamisalaa (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi 1 § 2 mom 139/2022).

Pykälä kieltää valtiolle kuuluvien puolustusvoimien käytössä olevien rakennusten tai tonttien ja tilojen luovuttamisen julkiseen järjestelmään. Nykyinen maankäyttö- ja rakennuslaki ei kata kaikkia salassapito tarpeita, joten tulevan lain avulla parannetaan valtion ja puolustusvoimien turvallisuutta. Laista ei tule varsinaista pykälää, mikä tulisi lukemaan rakentamislakiin mutta kaikki valtion laitoksiin lukeutuvat rakennelmat ja tilat olisivat salaisia. Tällä hetkellä paikallisesta rakennusvalvonnasta saa melkein mitä tahansa rakennuksen piirustukset niitä pyytämällä. On siis hyvä, että kyseistä lakia parannetaan.

### 2.2 Rakentamisen ohjauksen tavoitteet

Rakentamisen ohjauksen tavoitteena on (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 1 luku 12 §) edistää:

1. hyvän ja käyttäjien tarpeita palvelevan, terveellisen, turvallisen ja viihtyisän sekä sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti tasapainoisen elinympäristön aikaansaamista;

2. rakentamista, joka perustuu elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin; sekä
3. rakennetun ympäristön ja rakennuskannan suunnitelmallista ja jatkuvaa hoitoa ja kunnossapitoa.

Rakentamislaisissa painotetaan samoja asioita kuin nykyisessä, mutta siihen on lisätty asioita, jotka ohjaavat rakentamisen vähähiilisyttä ja ilmastonmuutoksen torjumisen kannalta vaikuttavia asioita.

#### Rakentamislaki 2 luku 5§ rakentamisen ohjauksen lähtökohdat

Viranomaisen on neuvonnassa, ohjauksessa ja vastuulleen kuuluvassa valvonnassa sekä suunnittelusta ja toteutuksesta vastaavien tahojen on omassa toiminnassaan otettava huomioon rakentamisen ohjauksen (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 5§ 139/2022) lähtökohdat:

1. Rakennuskohteen on oltava käyttötarkoitukseensa soveltuva ja edistettävä terveellisen, turvallisen ja viihtyisän, korkealaatuisen, sosiaalisesti toimivan ja esteettisesti taspainoisen elinympäristön aikaansaamista;
2. Rakennuksen on sovelluttava rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä oltava kaunis, arkkitehtuuriltaan korkeatasoinen tai sopusuhtainen;
3. Rakentamisen on hillittävä ilmastonmuutosta perustamalla elinkaariominaisuuksiltaan kestäviin ja taloudellisiin, energiatehokkaisiin, sosiaalisesti ja ekologisesti toimiviin sekä kiertotaloutta edistäviin ratkaisuihin;
4. Rakentamisen on perustuttava kulttuuriarvoja luoviin ja säilyttäviin ratkaisuihin siten, että historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaita rakennuksia tai kulttuuriympäristöjä ei turmella ja rakentamisessa mahdollistetaan myös uusien arvorakennusten ja uusien kulttuuriympäristöjen syntyminen;

5. Rakennuskannan ja sitä ympäröivän rakennetun ympäristön on oltava suunnitelmallisesti hoidettua ja kunnossapidettyä.

Lakimuutos vaikuttaa rakentamiseen siten, että rakentamisesta syntyviä päästöjä pyritään vähentämään uusien määräyksien myötä. Toinen asia on, että kulttuurillisesti arvokkaita rakennuksia ei pureta vaan säästetään ja peruskorjataan, mikäli sille on tarvetta. Ihmiset, joiden liikkuminen on huonontunut, voivat yhä helpommin muuttaa asuinpaikkaan, jossa he voivat esteittä liikkua. Säännösten ja vaatimusten lisääntyessä rakentaminen voi vähentyä, mikä vaikuttaa taas rahallisesti.

### **2.3 Rakennusjärjestys**

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea koko kuntaa tai kunnan osa-aluetta. Kunnan harkintaa rajaa lain (Kuntaliitto i.a.) laillisuusharkinta. Määräyksiä voidaan laatia myös kuntien yhteistyönä. Määräysten tulee olla luonteeltaan aina maanomistajalle tai muulle oikeudenomistajalle kohtuullisia. Sen lisäksi määräysten osa-alueittaiset eroavaisuudet eivät saa johtaa maanomistajien asettamiseen keskenään eriarvoiseen asemaan. Rakennusjärjestystä koskevan päätöksen tulee samalla tavoin kuin kaavoituksen päätöstenkin perustua riittäviin selvityksiin.

Kunnassa tulee olla rakennusjärjestys. Rakennusjärjestyksen määräykset voivat olla erilaisia kunnan eri alueilla. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 1 luku § 14).

Rakennusjärjestyksen määräykset voivat koskea rakennuspaikkaa, rakennuksen kokoa ja sen sijoittumista, rakennuksen sopeutumista ympäristöön, rakentamistapaa, istutuksia, aitoja ja muita rakennelmia, rakennetun ympäristön hoitoa, vesihuollon järjestämistä, suunnittelutarvealueen määrittelemistä sekä muita niihin rinnastettavia paikallisia rakentamista (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 1 luku § 14) koskevia seikkoja.

Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskäytössä, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 1 luku § 14) toisin määrätty.

## Rakentamislaki 3 luku 17§ rakennusjärjestys

Uusi rakennusjärjestys vastaisi asiallisesti nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi 17§ 139/2022). Rakennusjärjestyksellä kunta ei voisi ohittaa lainvoimaista yleis- ja asemakaavaa eikä Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksiä. Rakentamisjärjestyksellä voitaisiin rakentamislupaa koskevan 42 §:n 2 momentin mukaisesti määrätä, milloin rakennuskohteita pidettäisiin vähäisinä eikä rakentamislupaa edellytettäisi. Rakennusjärjestyksellä voitaisiin määrätä, mitkä kunnan alueet katsottaisiin suunnittelutarvealueiksi. Vähimmäisvaatimuksilla voitaisiin rakennusjärjestyksen mukaan määrätä rakennuspaikan vähimmäiskoosta, kuten tuhannen neliömetrin tontti vaatimus. Rakennusjärjestyksen käytettävyyttä laajennettaisiin nykyisestä niin, että rakennusjärjestyksessä mainitut muut alueet voisivat tulevaisuudessa koskea myös yleisiä alueita, jollaiseksi muun muassa katualue lasketaan.

42§:n 2 momentilla tarkoitetaan alle 30 neliömetrin tai alle 120 kuutiometrin rakennusta, johon ei rakentamislupaa edellytetä, mikäli rakennus on vähintään 30 neliömetrin tai 120 kuutiometrin suuruinen, rakentamislupa vaaditaan. Kun rakentamislupaa ei edellytetä alle 30 neliömetrin rakennuksille eikä rakentajan tarvitse ilmoittaa rakennusvalvonnalle, rakennuksia alkaa rakentumaan tonteille pienemmällä kynnyksellä. Rakennusvalvonta saa tietoon tontille rakennetusta rakennuksesta mahdollisesti naapurilta, joka valittaa asiasta. Näin ollen rakennusvalvontaviranomaisen täytyy käydä katselmuksella ja selvittää, sopiiko rakennus tontille, joka lisää työn määrää. 42 §:ssä mainittujen muiden momenttien voimaantulolla on samainen vaikutus. Kunnan tulee tehdä uusi rakennusjärjestys siten, että siinä käy ilmi, miten rakennelma tulee sijoittaa tontille ja tuleeko tästä ilmoittaa rakennusvalvontaan. Mikäli sijoittamisesta rakennuspaikalla ei mainita mitään, saattaa asukas sijoittaa rakennelman mihin tahansa tontilla. Tästä saattaa syntyä paloturvallisuuteen vaikuttavia asioita, jos rakennus on liian lähellä rajanaapurin rakennelmia tai tämän omaa asuin- tai varastorakennusta. Rakentajan kannalta asetus on hyvä, sillä tämän ei tarvitse käydä lupaprosessia läpi, mutta jos edelle mainittu naapurin valittaminen rakennuksesta, saattaa se tuoda rakentajalle lisäkustannuksia ja prosessin läpi käymistä tai huonoimmassa tapauksessa purkutuomiota.

## 2.4 Kunnan Rakennusvalvontaviranomainen

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 , 1 luku § 4). Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla lain tarkoittama rakennustarkastaja. Rakennustarkastajalta vaadittavasta kelpoisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella. *KuntaL 365/1995 on kumottu KuntaL:lla 410/2015. rakennustarkastajalta vaadittavasta kelpoisuudesta Maankäyttö- ja rakennusA 895/1999 4 §.*

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on valvoa kaavojen noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsitlemisestä sekä osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään (Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999 , 1 luku § 4). Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestäminen voidaan määrätä johtosäännöllä. Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. Rakennustarkastaja on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvissa tehtävissään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen.

Seinäjoen rakennusvalvonnassa viranomaiskatselmuksista huolehtii kunnan määräämä lupasialautakunta

Rakentamislaki 9 luku 100§ rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät

Rakennusvalvonnan tehtäväkenttä pysyy periaatteessa ennallaan (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi 100§ 139/2022). Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävät jakautuvat maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaan kolmeen päälohkoon. Kaavojen noudattamisen valvonta, lupien käsittely ja rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapito ja hoito siten kuin siitä säädetään. Päätehtävä rakennusvalvonnassa on tietysti lupien käsittely. Kaavassa voidaan antaa tarkentavia määräyksiä, miltä osin kaavaa tulee noudattaa, kun olemassa olevaan rakennukseen kohdistetaan lupaa edellyttäviä rakennustoimenpiteitä. Kaavassa olevat rakennusta koskevat suojelumääräykset vaikuttavat osaltaan rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapidon laajuuteen ja velvoitteisiin, vaikkei mitään lupaa edellyttäviä rakentamistoimenpiteitä toteutettaisi.

Vaikka rakennusvalvontaviranomaisten tehtävät pysyisivät ennallaan, vaikuttaa tuleva laki siihen vääjäämättä, sillä pienempiin rakennuksiin ei tarvitse hakea lupaa, vähentää teoriassa viranomaiskatselmusten määrää, mutta käytännössä tämä saattaa lisätä niitä, kuten osassa kohtaa opinnäytetyötä on jo mainittu asiasta.

## **2.5 Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus**

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 119) mukaisesti.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito.

Rakentamislaki 8 luku 91§ rakentamishankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus

Rakennushankkeeseen ryhtyvä on jatkossakin vastuussa siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan säännösten, määräysten ja myönnetyn luvan mukaisesti (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 91§ 139/2022). Vastuun ennallaan pitäminen ei tarkoita sitä, että hankkeeseen ryhtyvä olisi jatkossa hankkeen ainoa vastuullinen taho, kuten nykyisen lain mukaan, sillä päävastuullinen toteuttaja olisi vastuussa rakennustyömaalla tapahtuvasta rakentamisesta. Hankkeeseen ryhtyvä vastaisi toiminnallisesta suunnittelusta, oikeiden lähtötietojen toimittamisesta sekä siitä, että rakennetaan käyttötarkoitukseen sopiva rakennus. Niiden, jotka eivät tunne alaa, määräyksiä tai ohjeita, kohdistuu kohtuuton määrä vastuuta riittämättömän osaamiseen puutteessa. Uuden lain myötä päävastuullisen toteuttajan toteutusvastuu helpottuu.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus maankäyttö- ja rakennuslaissa on vaatinut rakennushankkeeseen ryhtyvältä valtavasti vastuuta. Kokeneempien rakentajien ja yritysten, jotka tekevät rakentamista työkseen, lain pykälä on ollut selkeää, sillä tietämys rakentamisesta ja vaatimuksista ovat tuttuja eivätkä ne ole aiheuttaneet suurta päänvaivaa.

Pykälän vaatimukset aiheuttavat varmasti hämmennystä kertarakentajille, joilla ei ole kokemusta laista tai vaatimuksista. Esimerkiksi rakennushanke on saattanut pysähtyä siitä syystä, että vaadittujen suunnitelmien mukaan tehtävien töiden tai työnjohtajien kelpoisuusvaatimukset eivät ole olleet riittäviä. Tulevan lain mukaan nähdään siis helpotusta kertarakentajille.

## 2.6 Työnjohtajan hyväksymistä koskeva hakemus 122d§

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta vastaavan työnjohtajan hyväksymistä ennen rakennustyön aloittamista (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 122d). Erityisalan työnjohtajan hyväksymistä rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava ennen kyseisen erityisalan rakennustöiden aloittamista.

Hakemuksessa on selvitettävä työnjohtajan kelpoisuus kyseiseen työnjohtotehtävään (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 122d). Vastaavaa työnjohtajaa koskevaan hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa työnjohtaja sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Seinäjoen rakennusvalvonta on siirtynyt yhä enemmän sähköiseen puoleen hakuvaiheissa, mikä sisältää myös vastuuhenkilöiden hyväksymisen. Rakennuslupahakemuksia ei enää lähetetä kirjallisina, vaan hakemus tehdään netissä osoitteessa *Seinäjoen kaupungin asiointipalvelu*. Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy vastuuhenkilön työtehtävään.

Rakentamislaki 8 luku § 88 vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle

Uuden lain myötä luvan vastuuhenkilöistä muodostetaan rekisteri, jolloin rakennusvalvonta ei enää tulevaisuudessa hyväksyisi vastaavia työnjohtajia eikä erityisalan työnjohtajia (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi 88 § 139/2022). Sen sijaan rakentamishankkeeseen ryhtyvän olisi kirjallisesti ilmoitettava, kenet tehtävään on valittu. Rakennusvalvontaviranomainen varmistaa, että vastuuhenkilö on rekisterissä. Ilmoitukseen olisi liitettävä kyseisen henkilön suostumus nimeämisestä sekä sitoumus rakennustyön johtamiseen vastuuvollisena. Jos vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja vaihtuisi kesken hankkeen toteutuksen, olisi henkilövaihdoksesta ilmoitettava rakennusvalvontaviranomaiselle. Lisäksi pykälässä säädettäisiin asetuksenantovaltuus, jonka mukaan ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä ilmoituksen ja suostumuksen sisällöstä.

Opintotodistuksen pyynnöistä luovutaan, mikä helpottaa rakennusvalvonnan työtä. Uudistus voi aiheuttaa kuitenkin lisäkustannuksia muille toimijoille, jos rekisteri on maksullinen. Toisaalta rakennushankkeen vaativuus määrittää tarvittavan koulutuksen ja vaativuuden määrittää rakennusvalvonta.

## 2.7 Erityisalojen työnjohtajat 122a§

Rakennuslupaa edellyttävässä rakennustyössä on vastaavan työnjohtajan lisäksi oltava kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, jos se on laitteistojen rakentamisen vaativuuden vuoksi tarpeellista (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 122a). Erityisalan työnjohtajan on huolehdittava, että kyseisen erityisalan rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä.

### Rakentamislaki 8 luku 97 § erityisalojen työnjohtajat

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavista työnjohtajista, jos laitteistojen rakentamisen vaativuus sitä edellyttäisi (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 97 § 139/2022). Rakennusvalvontaviranomainen arvioisi rakentamishankkeen tietojen perusteella, tarvittaisiinko erityisalan työnjohtajaa. Jos rakentamislupaa edellyttävä rakennustyö tai sen osa on vaativa, rakennusvalvontaviranomainen voisi rakentamisluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrätä, että rakennustyössä olisi oltava myös muiden erityisalojen työnjohtajia. Pykälän 2 momentissa säädettäisiin erityisalan työnjohtajan tehtävistä. Erityisalan työnjohtajan tehtävänä on käytännössä huolehtia, että erityisalan rakennustyö tehdään myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä sekä hyvää rakennustapaa. Vastaavan työnjohtajan tarkempia tehtäviä ei olisi tarpeen säätää erityisalan työnjohtajan tehtäviksi soveltuvin osin. Sähkötöiden johtajaa koskevat säännökset ovat sähköturvallisuuslaissa.

Pykälän 3 momentissa olisi valtuus antaa tarkempia säännöksiä erityisalojen työnjohtajien työnjohtotehtävistä (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 97 § 139/2022). Näiden työnjohtajien tehtävät olisivat kyseisessä tehtävässä toimivan

henkilön oikeuksien ja velvollisuuksien kannalta merkittäviä asioita, minkä vuoksi asetuksen-  
antovalta ehdotetaan osoitettavaksi valtioneuvostolle.

Kuten jo kohdassa *Rakentamislaki, Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan ilmoittaminen rakennusvalvontaviranomaiselle 8 luku § 88* on mainittu, muodostetaan rekisteri, jossa on kaikkien alojen vastuuhenkilöt ja jota tietty taho pitää yllä. Rekisterin avulla varmistutaan siitä, että erityisalan työnjohtaja on pätevä tehtävään samoin, kuten muut kohteessa toimivat työnjohtajat ja että tällä on tarpeeksi kokemusta kohteen vaativuuden osalta ja myös siitä, minkälaisissa kohteissa tämä on toiminut.

## **2.8 Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen**

Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan, jos tämä täyttää 122 c §:ssä säädetyt kelpoisuusvaatimukset (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 122e). Rakennusvalvontaviranomaisen on peruutettava hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisestä tai muusta vastaavasta syystä aiheutta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa.

Jos rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt henkilön enintään viittä vuotta aikaisemmin vastaavaksi työnjohtajaksi tai erityisalan työnjohtajaksi vastaavanlaiseen rakentamishankkeeseen kunnassa, uutta hyväksyntää ei tarvitse hakea. Tällöin riittää, että rakennusvalvontaviranomaiselle ilmoitetaan vastaavana työnjohtajana tai erityisalan työnjohtajana toimimisesta sekä toimitetaan 122 d §:n 2 momentissa tarkoitettu ilmoitus.

Rakentamislaki 8 luku § 89 vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen.

Rakennusvalvontaviranomainen ei enää arvioisi kaikissa rakentamishankkeissa maankäyttö- ja rakennuslain 122 e §:n kaltaisella tavalla, täyttyykö vastaavan työnjohtaja ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuus, vaan ainoastaan toteaisi, että vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla olisi ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antaman todistuksen mukaisesti vaadittu pätevyys tehtävään (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi). Perustellusta syystä tapahtuva kelpoisuuden arviointi koskisi kaiken

tasoisissa rakentamishankkeissa sitä, onko ilmoitetulla vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla tosiasiallisia mahdollisuuksia selviytyä tehtävästä. Arvioinnissa voitaisiin esimerkiksi ottaa huomioon, kuinka monta muuta kohdetta hänellä on yhtä aikaa johdettavanaan tai rakennusvalvontaviranomaisen kokemukset henkilön aikaisemmasta toiminnasta. Todistusmenettely helpottaisi voimavarojen arviointia, koska rakennusvalvonta voisi tarvittaessa tarkistaa työnjohtajan vireillä olevat hankkeet todistuksen antajalta. Toinen tärkeä syy kelpaamattomuudelle olisi, että henkilö olisi aikaisemmissa työnjohtotehtävissään osoittanut edeltävän kahden vuoden aikana kykenemättömyytensä samanlaiseen tehtävään. Syitä voi olla useita, kuten esimerkiksi sellaiset puutteet osaamisessa ja kyvyissä vastata velvoitteista, että se on johtanut työnjohtajan vaihtamiseen taikka todennettu piittaamattomuus turvallisuuden tai terveellisyyteen liittyvien säännösten noudattamisesta.

Silloin, kun kysymyksessä olisi vaativa, erittäin vaativa tai poikkeuksellisen vaativa työnjohtotehtävä, rakennusvalvontaviranomainen ottaisi arvioinnissa huomioon myös kyseiseen yksittäistapaukseen liittyvät hankkeen erityispiirteet, kuten esimerkiksi haastavasta rakennuspai- kasta tai kulttuuriympäristöön soveltuvuudesta johtuvat (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislaki ja siihen liittyviksi laeiksi) seikat.

89§ mukaan tehtävä vastuuhenkilöiden toteaminen tehtävään sopivaksi henkilöksi lisäisi varmuutta hankkeen toteuttajalle, että vastaava työnjohtaja tai erityisalan työnjohtaja olisi tarpeeksi pätevä tehtävään. Sillä, että rakennusvalvontaviranomainen hyväksyisi vastuuhenkilön tehtävään sen mukaan, että tämä täyttää säädetyt kelpoisuusvaatimukset, niin kuin maankäyttö- ja rakennuslaki vaatii, ei kerro sitä, onko henkilö tarpeeksi hyvä tehtävään.

Tulevan lain mukaan tehtävään hakevan vastuuhenkilön aikaisempien tehtävien vaativuuk- sien ja että henkilö on ollut kykenevä johtamaan hanketta, on varmempi tapa todeta, että henkilö on tarpeeksi pätevä. Tämä lisää rakennusvalvonnan tehtäviä, mutta on asiakkaan kannalta tarpeellinen.

## **2.9 Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset 122c §**

Rakennusvalvontaviranomainen varmistaa, että kyseiseen tehtävään hakevalla henkilöllä on tehtävään vaadittu koulutus, sekä riittävästi kokemusta vastaavan työnjohtajan tehtävissä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 122c). Tehtävän vaativuuden mukaan, ku- ten vaativa työnjohtotehtävä, henkilöllä täytyy olla suoritettuna mm. tekniikan alan

korkeakoulututkinto. Tavanomaiseen tehtävään hakevalta vaaditaan ammattikorkeakoulututkinto ja riittävä kokemus rakennusalalla. Poikkeuksellisen vaativissa tehtävissä toimivan työnjohtajan täytyy olla suorittanut kyseiseen tehtävään soveltuva tekniikan alan korkeakoulututkinto. Vähäisessä työnjohtotehtävässä voi toimia henkilö, kenellä ei ole alan koulutusta, mutta voidaan katsoa muutoin päteväksi tehtävään.

Vastaavan työnjohtajan tehtävien laiminlyönnillä tarkoitetaan esimerkiksi puutteita työturvallisuudessa, epäasiallista käytöstä, työntekijöiden alistamista, eri työvaiheiden tarkistuksen poisjättäminen, katselmuksien ja tarkastusten poisjättäminen sekä suunnitelmien seuraamatta jättäminen tai puuttuvat suunnitelmat.

Rakentamislaki 8 luku § 87 vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuusvaatimukset

Käytännössä muodostunut väliluokka vaativa-plus, eli vaativuusluokka tehtävään soveltumiseksi, kirjattaisiin lakiin. Poikkeuksellisen vaativassa työnjohtotehtävässä edellytettäisiin koulutuksen lisäksi vähintään neljän vuoden kokemusta vaativista työnjohtotehtävistä. Erittäin vaativassa työnjohtotehtävässä edellytettäisiin vähintään kahden vuoden kokemusta vaativista johtotehtävistä toimimisesta niin, että on itse ollut vastuullinen eikä ainoastaan osallistunut tehtävään (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi 87 § 139/2022). Vaativassa johtotehtävässä edellytettäisiin koulutuksen lisäksi vähintään neljän vuoden kokemusta työnjohtotehtävistä ja tästä kokemuksesta vähintään kaksi vuotta olisi oltava valmistumisen jälkeistä kokemusta. Vaativan erityislana työnjohtotehtävän muutoin osoitetuilla tiedoilla tarkoitettaisiin talotekniikan erikoisammattitutkintoja taikka aiempia LVI-työtekniikkoja vastaavia tutkintoja.

Tulevaisuudessa olennaista olisi, että vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla olisi johtotehtävän edellyttämä koulutus (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi 87 § 139/2022). Pykälän mukaan käytännön kokemusta vaadittaisiin ainoastaan vaativissa, erittäin vaativissa ja poikkeuksellisen vaativissa työnjohtotehtävistä.

On tärkeää, että vastaavan tehtäviin hakevilta edellytetään riittävää koulutusta tai kokemusta tehtävistä. Tärkeää on siksi, että mikäli tehtävään hakevalla on riittävä koulutus, mutta ei kokemusta, vaadittu työn laadun varmistus tai työn tulos ja johtaminen ei ole sitä luokkaa, mitä sen hetkiselältä tehtävältä vaaditaan.

## 2.10 Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella 135§

Hankkeen täytyy olla voimassa olevan asemakaavan mukainen, sekä rakentaminen täyttää 117§:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 17 luku § 135) vaatimukset: Rakennus soveltuu paikalle, rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen, vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle sekä rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Rakentamislaki luku 5 § 44 sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella.

Sijoittamisen edellytysten harkinnassa kunta tekisi ratkaisun siitä, voisiko aiottu rakentamishanke sijoittua sille suunnitellulle rakennuspaikalle (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 44§ 139/2022). Edellytykset noudattaisivat pitkälti maankäyttö- ja rakennuslain 135 §:n mukaisia edellytyksiä.

Kohdat 1–4 noudattaa 135§ edellytyksiä, kohdassa viisi on lisätty vaatimuksia valoisuudelle (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 44§ 139/2022). Ajatuksena on, ettei rakentaminen saisi vaikeuttaa naapurin mahdollisuutta hyödyntää omaa kiinteistöään vastaavalla tavalla kaavan mukaiseen rakentamiseen.

Säännökseen ehdotetaan lisättäväksi kuudes ja seitsemäs kohta, joiden aineellinen sisältö on tällä hetkellä maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:ssä (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 44§ 139/2022). Kuudennen kohdan mukaan luvan myöntäminen ei saisi vaikeuttaa korttelin muun osan käyttöä kaavan osoittamaan tarkoitukseen. Seitsemännen kohdan mukaan luvan hakijan olisi hallittava koko rakennuspaikka. Rakentamisluvan edellytysten on hyvä sisältyä jatkossa yhteen pykälään. Luvan hakijalla säilyisi aineellinen velvollisuus hallita koko rakennuspaikkaa. Lisäksi edellytyksiin on mainittu 56§ mukaiset purkamisen edellytykset.

Sillä, että luvan edellytykset sisällytetään yhteen pykälään, helpottaa luvan hakijan käsitystä siitä, mitä vaatimuksia asemakaava-alueella rakennettaessa edellytetään. Tämä helpottaa myös rakennusvalvontaviranomaisen työtä, sillä vaatimuksia ei tarvitse etsiä useammasta kohdasta, vaan ovat saman pykälän alla. Maankäyttö- ja rakennuslaissa yksi pykälä sisältää

viitteitä muista pykälistä, kuten 117§ ja sen sisältö. Rakentamislain pykälä rakentamisesta asemakaava-alueella sisältää useamman pykälän momentteja ja ne on avattu tarkemmin.

## **2.11 Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueen ulkopuolella 136§**

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueen ulkopuolella on, että rakennuspaikka ja rakentaminen täyttävät seuraavien pykälien (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 19 luku § 136) vaatimukset: 116 §, 117 §, 135 §:n kohdat 3-6, teiden rakentaminen tai vedensaannin taikka viemäroinnin järjestäminen ei saa aiheuttaa kunnalle kustannuksia, sekä maakuntakaavasta tai yleiskaavasta johtuvat 33 ja 43 §:n mukaiset mahdolliset rajoitukset otetaan huomioon.

Mitä 135 §:n 2 momentissa säädetään, koskee rakentamista myös asemakaava-alueen ulkopuolella (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 19 luku § 136). Mitä 135 §:n 3 momentissa säädetään, koskee rakentamista sellaisella asemakaava-alueen ulkopuolisella alueella, jolla purkaminen on luvanvaraista. (30.12.2008/1129).

Rakentamislaki 5 luku § 45 sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella.

Pykälän ensimmäisessä kohdassa ehdotettaisiin säädettäväksi, että rakennuspaikka olisi kooltaan vähintään 1 000 neliometriä (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön liitteenä laeiksi 45 § 139/2022). Rakennuspaikan kokoa koskeva minimivaatimus muuttuisi ratkaisevasti, mikä helpottaisi rakentamista. Kunta voisi omassa rakennusjärjestyksessään nostaa pinta-alavaatimusta esitetystä 1 000 neliöstä. Tiiviimpi rakentaminen voisi mahdollistaa kylämäisempää asutusta ilman rakentamista suoraan ohjaavaa yleiskaavaa tai asemakaavaa. Pienemmät rakennuspaikat säästäisivät myös esimerkiksi ympäristön luontoa ja puustoa. Kiinteistökohtainen jätevesien hoitamisen tekniikka ei enää edellytä kovin suurta rakennuspaikkaa. Pykälän toisessa kohdassa säädettäisiin, ettei rakennuspaikalla saisi olla tulvan, sortuman tai vyörymän vaaraa. Näiden edellytysten täytyessä voitaisiin rakennuspaikan jatkossakin katsoa olevan tarkoitukseen sovelias, rakentamiseen kelvollinen ja riittävän suuri.

Pykälän kolmannessa kohdassa säädettäisiin rakennuksen vähimmäisetäisyydestä kiinteistön rajasta.

Maankäyttö- ja rakennuslaissa vaaditaan tontin kooksi minimissään 2 000 neliometriä ja tulevassa laissa 1 000 neliometriä. Seinäjoella uuden rakennusjärjestyksen mukaan tonttikoon minimikoko olisi 2 000m<sup>2</sup>, joten tämä vaatimus pysyisi samana. Jätevesien käsittelyjärjestelmän hoitaminen pienellä tontilla voi olla vaivalloista. Tonttien pienentäminen säästää luontoa ja luo kylämäisempää asutusta. Tämä saattaa aiheuttaa paheksuntaa rakentajissa, jotka eritoten haluavat rakentaa muualle kuin asemakaava alueelle siinä toivossa, että tonttien koot olisivat isompia ja väljempiä mitä asemakaava-alueella eikä naapuri olisi liian lähellä.

### 3 RAKENTAMISLAKI 2025

#### 3.1 Rakentamislain muutokset verrattuna MRL:ään

Rakentamislaki korvaa tai kumoo tämänhetkisen maankäyttö- ja rakennuslain pykälä ja momentteja sekä muuttaa lain nimikkeitä vastaamaan rakentamislakia. Suurin muutos vanhaan maankäyttö- ja rakennuslakiin on, että alle 30 neliön rakennuksiin ei tarvitse hakea lupaa, mutta rakennuksen pitää täyttää rakentamis- ja kaavamääräykset sekä rantarakentamisen määräykset (Valtioneuvosto 2023). Rakennuslain tavoitteena on vähähiilisempi rakentaminen ja ilmastonmuutoksen torjuminen. Rakentamislaki velvoittaa rakentajaa tekemään rakennuksesta ilmastaselvityksen ja hiilijalanjäljen raja-arvojen määrittämiseen. Lupajärjestelmä yksinkertaistuu rakennusluvan ja toimenpideluvan muuttamisella yhdeksi rakentamisluvaksi. Rakentamisluvalla pyritään vähentämään lupaviranomaisten työtaakkaa ja helpottamaan lupaprosessia. Rakentamislaisissa on uusia termejä, joita maankäyttö- ja rakennuslaki ei tunne, mutta paljon myös pykälä, jotka vastaisivat maankäyttö- ja rakennuslakia.

Henkilön on haettava todistusta ympäristöministeriön valtuuttamalta toimielimeltä (Virkamäki, 2023, s. 7). Rakennushankkeeseen hakevilta työnjohtajilta ja suunnittelijoilta vaaditaan pätevyys tehtävään, joka on voimassa korkeintaan 7 vuotta kerrallaan.

Rakentamislaki 7 luku (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta laeiksi 83 § 2 mom 139/2022), (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta laeiksi 85§ ja 89§ 139/2022).

- Suunnittelijan tai työnjohtajan on osoitettava pätevyytensä ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella
- Rakentamislain 83§ vastaa Maankäyttö- ja rakennuslain 120e§
- Rakennusvalvonnan on tarkistettava, onko suunnittelijalla/vastaavalla tai erityisalan työnjohtajalla todistuksella osoitettu pätevyys kyseiseen tehtävään.
- Rakentamislain 85§ vastaa Maankäyttö- ja rakennuslain 120f§, 89§ vastaa Maankäyttö- ja rakennuslain 122c§

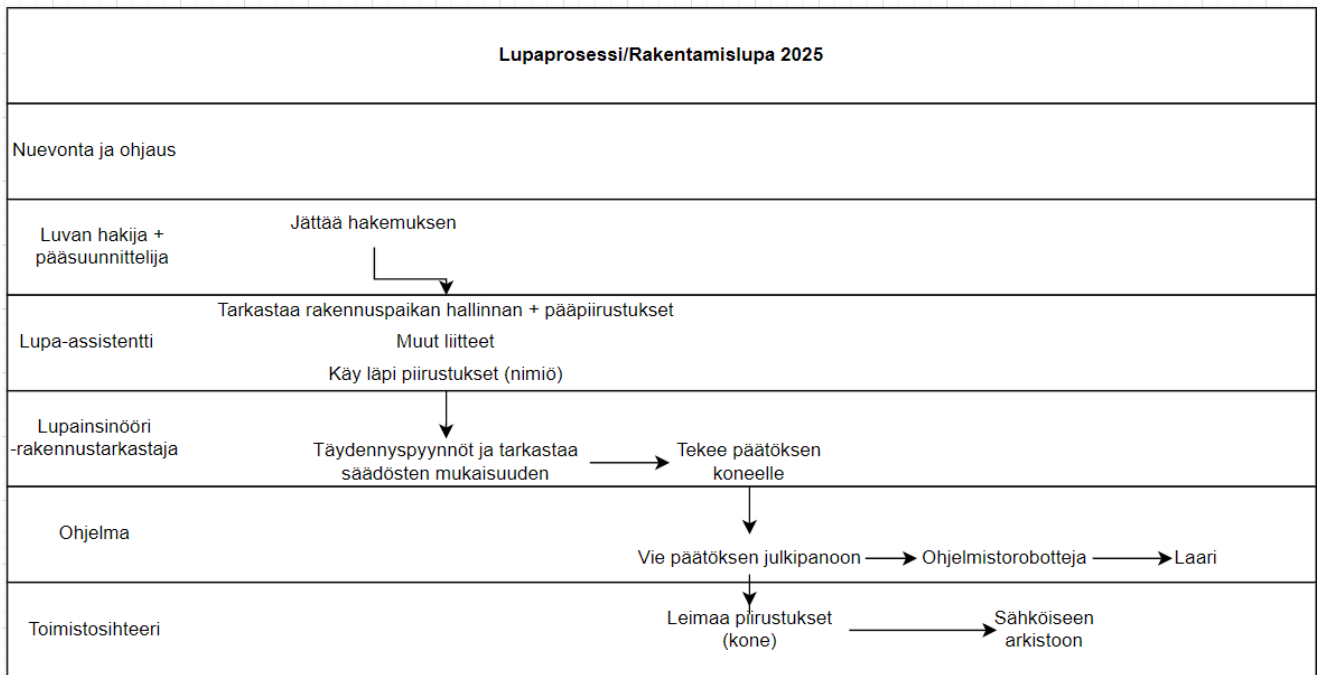
Luokkasen (2023) mukaan rakennusjätteen ja rakennusmateriaalin uudelleen käyttöä ja kierrätystä pyritään parantamaan. Vähähiilisen rakentamisen parantamiseksi sekä rakennusjätteen syntymistä pyritään vähentämään kierrättämällä rakennusmateriaaleja muun muassa betoni, teräs ja puu. Esimerkiksi teräsmateriaali joko käytetään uudelleen sellaisenaan tai sulatetaan ja se valmistetaan toiseen käyttötarkoitukseen (teräskannattajat). Betonijätettä voidaan uudelleen käyttää murskaamalla ja käyttämällä sitä uuden betonin valmistamiseen tai vaihtoehtoisesti täyttömateriaalina. Puujäte sen sijaan voidaan käyttää energian tuottamiseen.

### **3.2 Määritelmät luku 1 § 2**

Pykälässä säädettäisiin lain soveltamisen kannalta keskeisistä käsitteistä, joita (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 2 § 139/2022) ovat:

- Kulttuuriperintö
- Hiilijalanjälki
- Hiilikädenjälki
- Rakennuskohde
- Rakennus
- Rakennuksen elinkaari.

### 3.3 Rakentamislaki 2025 mukainen lupaprosessi



Kuvio 1. Rakentamislupa 2025

Koska Laari ohjelma on vanha ohjelma, jolla ei ole rajapintaa, tarvitaan ohjelmistorobotti siirtämään tietoja cloud ohjelmasta Laariin. Kuviossa 1 esitetään, mitä Seinäjoen rakennusvalvonnassa kehitetään ja mihin pyritään. Sen on tarkoitus olla valmis vuonna 2025 toimimaan Seinäjoen rakennusvalvonnan rakentamislupahakemuksen yhteydessä.

### 3.4 Rakennuksen vähähiilisyys 38§

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan sen käyttötarkoituksen edellyttämällä tavalla vähähiiliseksi (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 38§ 139/2022). Uuden rakennuksen hiilijalanjälki ei saa ylittää käyttötarkoitukseluokittain säädettyä raja-arvoa.

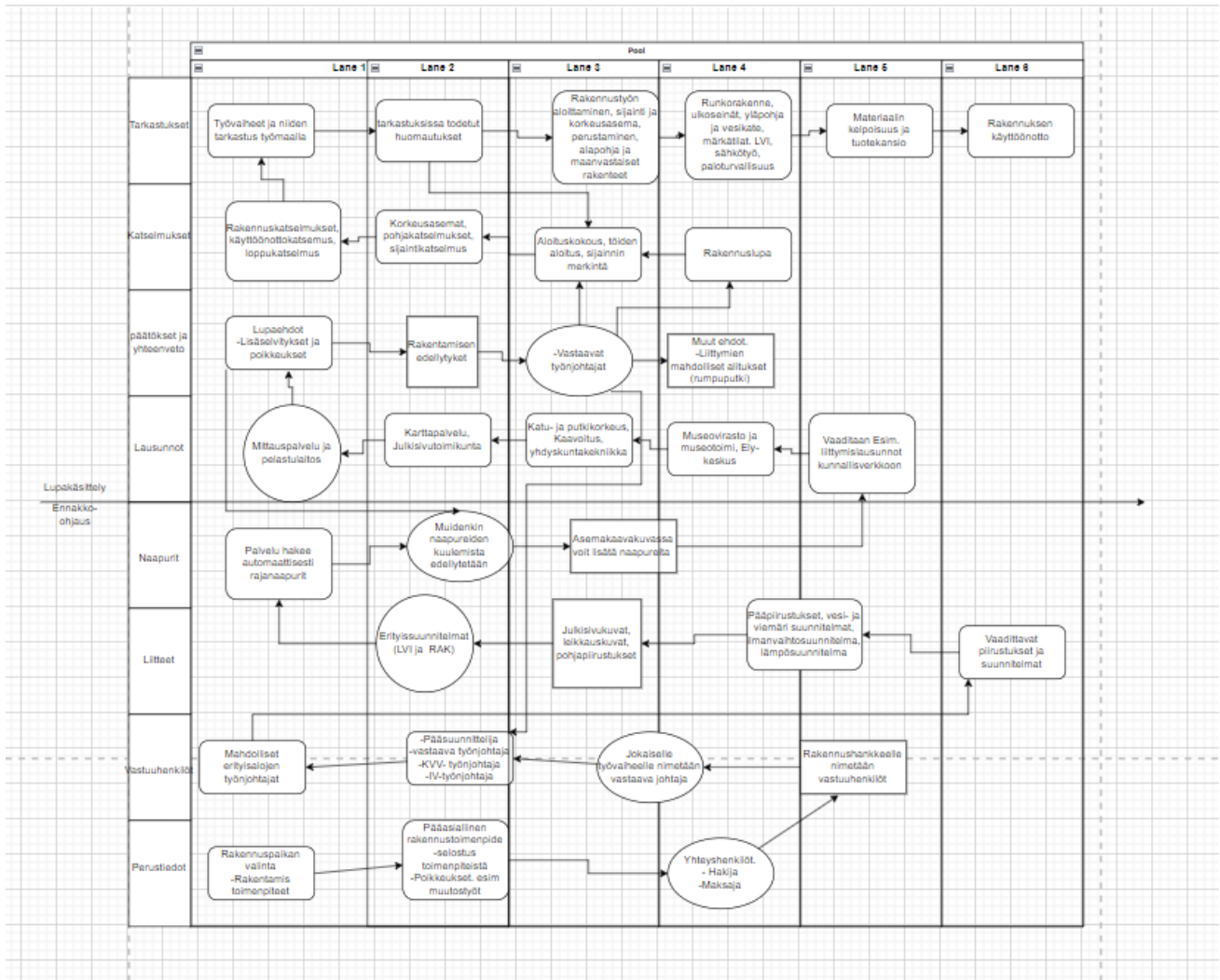
#### Rakennuksen elinkaariominaisuus 39§

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsiksi ja siihen liittyviksi laeiksi 39§ 139/2022), että uudelle tai rakentamislupaa edellyttävälle laajamittaisesti korjattavalle rakennukselle laaditaan

materiaaliliste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista.

## **4 RAKENNUSLUPAPROSESSI RAKENNUSVALVONNAN SEKÄ ASIAKKAAN NÄKÖKULMASTA**

Rakennuslupaprosessi on lähtökohtaisesti samanlainen rakennusvalvonnan näkökulmasta pienkohteissa sekä isommissa kohteissa. Eroavaisuudet ovat kohteiden koko, vaativuusluokat, työnjohtajien ja erityistöiden työnjohtajien määrät, sekä tarvittavien liitteiden ja katselmuksien määrät. Toisin kuin pienissä kohteissa, isommissa kohteissa pidetään suunnittelu-palavereja, joihin osallistuu pelastusviranomainen. Pienkohteiden rakentajat ovat pääsääntöisesti yksityishenkilöt, jotka ovat aloittelevia rakentajia tai kokeneempia rakentajia, kun taas suurempien kohteiden rakentajina toimivat rakentamiseen erikoistuneet rakennusyrietykset. Seuraavien kohtien avulla avataan prosessin kulkua tarkemmin ja vaiheita, joita rakennuslupaprosessin aikana käydään. Seinäjoella rakennusluvan hakuun käytetään sähköistä Epermit-palvelua. Epermit-palvelun käyttöä, sekä asioita, joita luvan hakemisessa tarvitaan, käydään läpi seuraavien otsikoiden avulla.



Kuvio 2. Rakennuslupaprosessi

#### 4.1 perustiedot

Perustiedoissa on oleellista rakennusluvan osoite ja rakennuspaikka. Jotta hakija voi jättää hakemuksen, tämän pitää olla rakennuspaikan haltija. Rakennuspaikan hallinta on luvan yksi ehto, josta ei voida poiketa. Asemakaavalta valitaan rakennuspaikka, johon aiotaan kaava-alueella rakentaa ja myös rakennustyyppi, kuten uudisrakennus. Tässä ilmenee myös rakennuksen pääasiallinen käyttötarkoitus. Selostus kohtaan tulee ilmoittaa pääasiallinen rakennustoimenpide, lyhyt selostus rakennustoimenpiteistä ja poikkeukset, joita voivat olla esimerkiksi uudisrakennuksen osalla kaavasta poikkeaminen, kuten rakennusten sijoittuminen rakennusrajoista poikkeavasti (kuvio 2).

Asemakaavassa on kunnan mukaan määrätty sille alueelle sallittu rakennusoikeus, rakennusten sijoittaminen tontille, myös harjan suunnat. Mikäli näistä poiketaan, tulee rakennusvalvontaan ilmoittaa kaavapoikkeamasta. Kaavapoikkeamisista voi valittaa 14 päivän isällä ennen sen muuttumista lainvoimaiseksi. Suuremmissa kohteissa, kuten kerrostalo tai koulurakennus, valitusoikeus on 30 päivää. Valituksista tarkemmin kohdassa *Naapurit luku 4.4* (kuvio 2).

## 4.2 Vastuuhenkilöt

Vastuuhenkilö asiaa on avattu jo hieman luvussa 2.6 *Työnjohtajan hyväksymistä koskeva hakemus*. Kohteelle valittujen henkilöiden, kuten vastaava työnjohtaja ja erityisalojen työnjohtajat, rakennushankkeella työtehtävään valitulla työnjohtajalla täytyy olla siihen tehtävään soveltuva alan koulutus. Rakennusvalvonta voi hyväksyä vastaavaan tehtävään myös henkilön, jolla ei ole tehtävään soveltuvaa alan koulutusta, mutta sitä vastaava alan kokemus, joka nähdään tietyissä tapauksissa riittäväksi. Jokaiselle työtehtävälle täytyy löytyä vastaava johtaja, joka vastaa työn suorituksesta ja laadusta, että se suoritetaan säännösten mukaisesti (kuvio 2).

Vastuuhenkilöitä on kohteessa usein enemmän, riippuen kohteen laajuudesta ja työtehtävien suuruudesta tai määrästä. Pientalo tai paritalokohteissa nähdään riittäväksi vastaava mestari, joka vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja siitä, että työt tehdään hyvän rakentamistavan mukaisesti. Vastaava voi myös pientalokohteissa toimia itse pääsuunnittelijana tai toisinpäin. Jokaisessa rakennetussa rakennuksessa on lähtökohtaisesti käyttövesi- ja viemäri-laitteisto, mikä liitetään kunnallisverkkoon. KVV-työnjohtaja vastaa ja valvoo kiinteistön vesi- ja viemärien, sekä lämmityslaitteiston asennuksia. KVV-työnjohtajan lisäksi vaaditaan IV-työnjohtaja, joka vastaa rakennuksen ilmanvaihdon toimivuudesta ja IV-koneen, sekä kanavistojen asennuksista (kuvio 2).

Suuremmat kohteet, kuten kerros- ja rivitalo, liike-, teollisuus- ja julkiset rakennukset, vaativat enemmän vastuuhenkilöitä, sillä kohteet ovat laajuudeltaan suurempia kuin pientaloprojektit ja vaativampia teknisesti, myös rakenteellisesti. Suuremmissa kohteissa vastaava työnjohtaja ei voi toimia pääsuunnittelijana, toisin kuin pientaloprojektissa, vaan pääsuunnittelijana toimii siihen nimetty henkilö. Kerrostalokohteessa täytyy olla pääsuunnittelijan ja vastaavan työjohtajan lisäksi rakennussuunnittelija, rakennesuunnittelija ja erityisalan työnjohtaja (KVV ja IV).

Pääsuunnittelija, joka on vastuussa rakennushankkeen laadusta ja kokonaisuudesta ja tästä syystä on perillä parhaiten hankkeesta. Pääsuunnittelija on henkilö, joka on yhteydessä rakennusvalvontaan (kuvio 2).

Yhteydenpito rakennusvalvonnan kanssa sisältää lähtötietojen selvittelyn, luonnosten ennakkoesittelyn, rakennusluvan valmistelun sekä jättämisen ja rakennusvaiheessa tarvittavien asioiden selvittämisen (Kippis & Koolaus, 2018). Pääsuunnittelija myös osallistuu rakennusvalvonnan aloituskokoukseen. Rakennusaikaisista muutoksista hän on tarvittaessa yhteydessä rakennusvalvontaan ja hankkii tarvittaessa luvan muutoksille.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän täytyy hankkia kohteelle työnjohtajat ja lisätä heidät hakemuksella vastuuhenkilöt kohtaan. Vastuuhenkilöiksi hakeva vahvistaa osallistumisensa pankkitunnuksien kautta, että toimii kyseisessä tehtävässä. Firma ei voi toimia vastuuhenkilönä. Mikäli rakennusvalvonnan lupa-assistentti huomaa puutteita, hän laittaa huomautuksen hakemuksen kohtaan ennakkokyselyt ja viestit (kuvio 2).

### 4.3 Liitteet

Liitteet kohtaan lisätään kaikki vaadittavat piirustukset ja suunnitelmat hankkeesta. Vaadittavia piirustuksia ovat esimerkiksi pääpiirustusten osalta seuraavat: asemapiirustus, pohjapiirustus, leikkauspiirustus, julkisivupiirustus ja perustusten rakenneleikkaus. Toinen osio sisältää muita liitteitä, joita ovat esimerkiksi erilaiset suunnitelmat, kuten, vesi- ja viemärisuunnitelma, ilmanvaihtosuunnitelma, lämpösuunnitelma, kosteudenhallintaselvitys/suunnitelma, perustamistapalausunto ja tiiveysilmoitustodistus. Myös ajan tasalla oleva kauppakirja/lainhuuto vaaditaan, mikäli lainhuuto ei ole voimassa niin hallituksen kokouspöytäkirja korvaa tämän. Erityissuunnitelmat, kuten RAK, LVI ja RAM, tulee siirtää palvelun erityissuunnitelmat kohtaan (kuvio 2).

Liitteet ovat olennainen osa rakennuslupahakemusta ja näin ollen rakennusvalvonta vaatii vähintään yllä mainitut. Puuttuvista liitteistä viranomaisen pyytää hakijaa lisäämään tarvittavat asiat (kuvio 2).

#### 4.4 Naapurit

Naapurilla tarkoitetaan viereisen tai vastapäätä olevan kiinteistön tai muun alueen omistajaa tai haltiaa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 19 luku § 133). Hankkeeseen ryhtyvän on kuultava naapureita. Palvelu näyttää automaattisesti rajanaapurit, mutta viranomaisen saat-  
taa edellyttää muidenkin naapureiden kuulemista. Kuulemiset voi tehdä sähköisesti itse asia-  
kas tai rakennusvalvontaviranomainen. Naapurina on tiedotettava tontilla tehtävästä rakennus-  
toimesta, joka muuttaa olennaisesti ympäristöä. Myös naapurin suostuminen on suoritettava,  
sillä kuuleminen ei sisällä suostumista. Suostuminen suoritetaan lomakkeella, joka pyydetään  
naapurilta. Naapureiden kuulemisella ei ole vaikutusta rakennushankkeeseen, mutta voivat  
valittaa rakennusvalvontaan ennen kuin hanke saavuttaa lainvoimaisuuden. Valitusoikeus on  
voimassa 14 päivää pientalohankkeissa, jonka jälkeen rakennushanke on lainvoimainen eikä  
valitusoikeus ole enää voimassa. Suurempien hankkeiden, kuten kerrostalon kohdalla vali-  
tusaika on 30 päivää (kuvio 2).

#### 4.5 Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 ,  
20 luku § 150e). (RAM piirustuksilla tarkoitetaan rakennustyön aikaisia suunnitelmia). Piirus-  
tukset, joiden mukaan lupa on haettu ja rakentamiselle on myönnetty lupa ja näitä suunnitel-  
mia halutaan muuttaa rakennustyön aikana. Mikäli rakennustyön aikana halutaan poiketa sen  
hetkisistä rakennepiirustuksista, muokatut RAM-suunnitelmat täytyy lähettää rakennusvalvon-  
taan hyväksyttäväksi. Hyväksyttäviä rakennustyön aikaisia muutoksia ovat esimerkiksi vähäi-  
set julkisivumuutokset, vähäiset rakennuksen sijainnin muutokset, korkomuutokset ja vähäi-  
set palo-osastoinnin muutokset.

Rakentaja voi hakea kunnalta poikkeamislupaa (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 23  
luku § 171-176). Lupamuotoja on useita: Alueellinen poikkeaminen ja alueellinen poikkeami-  
nen koskee useampaa kuin yhtä rakennuspaikan käsittävää aluetta. Usein kyseessä on ase-  
makaava-alueella sijaitseva rakennus, jonka muutostyöt eivät aiheuta haittaa ympäristöön  
kuten, liiketilojen muuttaminen asuinkäyttöön.

Poikkeamistoimivalta ja poikkeamisen edellytykset: erityisestä syystä kunta voi antaa raken-  
tamista koskevasta säännöksestä poikkeamisluvan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 ,  
23 luku § 171-176). Pykälässä on 4 eri kohtaa, mistä syystä lupaa ei saa myöntää luvan

hakijalle. Mikäli hakemus ja rakennustoimenpide haittaa luonnonsuojelun toimintaa tai siitä on haittaa kaavoitukselle ja alueen muulle käytölle. Rakennetun ympäristön suojelun tavoitteiden saavuttamiselle ei saa aiheutua haittaa tai se ei saa estyä, eikä rakentaminen saa vaikuttaa muuhun ympäristöön merkittävästi

Poikkeamismenettely: poikkeamismenettely vaaditaan silloin, kun asia vaikuttaa naapurien ja muiden asumiseen tai työntekoon merkittävästi (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 23 luku § 171-176). Naapureiden on varattava aikaa kirjoittaa kirjallinen muistutus hankkeesta. Kunta voi periä tiedottamisesta syntyviä kustannuksia hakijalta ja mikäli hanke vaikuttaa naapurikunnan maankäyttöön, kunnan täytyy pyytää naapurikunnalta lausunto. Elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen tai muun valtion viranomaisen ja maakunnan liiton alueisiin vaikuttavissa hankkeissa, kunnan täytyy pyytää lausunto myös näiltä tahoilta.

Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä: Kun rakennusta koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta poiketaan vähäisesti, rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 23 luku § 171-176). Rakennuksen teknisiä tai muuta vastaavia ominaisuuksia muokataan, rakentamiselle keskeiset vaatimukset eivät saa syrjäytyä

Poikkeamispäätös: Maankäyttö- ja rakennuslain nojalla koskevista säännöksistä tai kaavasta halutaan poiketa, tarvitaan poikkeamispäätös (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 23 luku § 171-176). Aika minkä sisällä poikkeamispäätös on haettava, on maksimissaan kaksi vuotta. Jos hakemus koskee alueellista poikkeamaa, määräaika on maksimissaan viisi vuotta. Kun poikkeamispäätös on haettu, kunnan pitää toimittaa poikkeamispäätös hakijalle.

Tilapäinen rakennus: Rakennusvalvontaviranomainen voi myöntää luvan tilapäiselle rakennukselle rakennusluvan, kun rakennus rakennetaan enintään viiden vuoden ajaksi (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999 , 23 luku § 171-176). Rakentamislain 2025 tullessa voimaan, tilapäiset ja määräaikaiset rakennukset poistuvat ja näiden tilalle tulee väliaikaiset rakennukset.

#### **4.6 Lausunnot**

Seinäjoella rakennettaessa rakennuksen tyypistä ja paikasta riippuen lausunnot haetaan rakennusvalvonnan toimesta. Lausuntoja pyydetään esimerkiksi seuraavilta tahoilta: Seinäjoen

Energia Oy, Seiverkot Oy, Ympäristönsuojelu, Pelastuslaitos, Kaavoitus, Ely- keskus, Yhdyskuntatekniikka, Seinäjoen Vesi, Osoitteen vahvistus, Karttapalvelut, Kaupunkipuutarhuri, Katu- ja putkikorkeus, Mittauspalvelu, Museotoimi, Museovirasto, Elenia Oyj, Kaupunki maanomintajana/rajanaapurina, Tonttijaot ja kiinteistönmuodostus, Johtojen sijoitusluvut ja puistomuuntamot tai Ympäristöterveydenhuolto. Mikäli rakentaja haluaa rakentaa talonsa siten, että se eroaa muusta ympäristöstä, hakemus siirtyy myös julkisivulautakuntaan. Julkisivulautakunta antaa lausunnon kohteesta (kuvio 2).

Pientalohankkeessa asiakas on hakemassa rakennuslupaa omakotitalolle ja tontti sijaitsee kaupungin asemakaava-alueella. Rakennusvalvontaviranomainen hakee lausuntopyyntö esimerkiksi seuraavilta tahoilta: Seinäjoen Energia, Seiverkot Oy, Yhdyskuntatekniikka, Seinäjoen Vesi ja Mittauspalvelu. Suuremmassa hankkeessa, kuten kerrostalo, joka rakennetaan asemakaava-alueelle, lausuntopyyntöt haetaan seuraavilta tahoilta: Seinäjoen Energia Oy, Seiverkot Oy, Katu- ja putkikorkeus, Yhdyskuntatekniikka, Mittauspalvelut, Yhdyskuntatekniikka ja Seinäjoen Vesi (kuvio 2).

#### 4.7 Päätökset

Osio sisältää yhteenvedon, josta näkee, onko päätökset hyväksytyt tai hylätyt, päätöspäivä, eli päivä, jolloin lupaviranomainen on saanut lupahakemuksen käsiteltäväksi. Tämän jälkeen tulee päätöksen antopäivä, joka on tiistaina tehdyille päätöksille seuraava perjantai ja torstaina tehdyille päätöksille seuraava tiistai, tämä päätöksen antopäivän (ts. julkipanopäivä, jolloin lupa julkaistaan kaikille nähtäväksi) jälkeen kestää kaksi viikkoa että lupa on lainvoimainen, eli saa alkaa luvan mukaisesti töihin, mikäli päätöksestä ei tehdä oikaisuvaatimusta, sekä päivä, jolloin hanke on saavuttanut lainvoimaisuuden (MRL 132/1999 , 25 luku § 187). Päätökseen tyytymättömällä on oikeus saada asia asianomaisen viranomaisen käsiteltäväksi (oikaisuvaatimus). Hakijoiden tiedot sisältyvät myös päätös sivulle (kuvio 2).

Lupaehdoissa lisäselvityksiin ja poikkeuksiin kirjoitetaan lyhyesti rakennustoimenpide. Minkälainen rakennus/rakennukset on kyseessä sekä kattokaltevuudet ja ulkivuorimateriaali sekä väriyty. Kohta sisältää myös ehdot, jotka pitäisi täyttyä ennen kuin rakennustyön saa aloittaa. Näitä ovat muun muassa vastaava työnjohtaja, KVV-työnjohto ja IV-työnjohto. Rakennusvalvonta vaatii ennen rakennustöiden aloittamisesta työhön liittyvät suunnitelmat sekä tarkastusasiakirjat (kuvio 2).

Yhdyskuntatekniikka vaatii ajoliittymien alle rumpuputket, mikäli liittymä katkaisee ojan, mikä on olennainen sadevesien pääsyyn pois asuinalueelta. Mikäli liittymästä ei ole haittaa veden juoksulle, ojarumpua ei ole pakollista asentaa tai jos kaivo sijaitsee ojan pohjalla (kuvio 2).

#### 4.8 Katselmukset

Rakennustöiden edetessä rakennusvalvonta vaatii erilaisia katselmuksia. Katselmukset avataan tarkemmin luvussa 6. Vaadittavia katselmuksia ovat mm.

- Aloituskokous ennen töiden aloitusta
- Korkeusaseman tarkistus ennen töiden aloittamista
- Pohjakatselmus
- Sijainnin merkintä
- Rakennekatselmus
- Sijaintikatselmus
- Käyttöönottokatselmus
- Loppukatselmus.

#### Rakennusvaihe

Asiakas on saanut hyväksytyt päätökset ja alkanut rakentamaan. Rakennusvaiheen aikana rakennusvalvontaviranomaiset pitävät katselmuksia, joiden tarkoituksena on selvittää, onko rakennus rakennettu oikean rakennustavan mukaisesti ja suunnitelmia noudattaen.

Rakentaminen täytyy aloittaa 3 vuoden sisällä lupapäätöksen saamisesta ja rakennuksen pitää olla valmis 5 vuoden sisällä (Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999, 19 luku § 143). Mikäli rakennus ei ole valmis, lupa raukeaa ja lupaan täytyy hakea jatkoaikaa. Jatkoajan pituus on enintään 3 vuotta kerrallaan ja jatkoaikaa voi hakea niin monta kertaa, kun on tarpeellista rakennuksen valmistumisen kannalta. Rakentamisen aloittaminen voi viivästyä ja tästä syystä rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää rakentamisen alkamisajankohtaa enintään 2 vuodelle.

Rakentamislaki poikkeaa maankäyttö- ja rakennuslaista kymmenen vuoden määräajalla, jonka sisällä rakennus tulisi olla valmis (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön osana sille liittyviksi laeiksi 144§ 139/2022). Jos rakennus ei valmistu määräajassa, eli kymmenen

vuoden sisään, rakennusvalvonta määrää saattamaan työn loppuun tai ryhtyy muihin tarpeellisiin toimenpiteisiin. Näitä ovat muun muassa keskeneräisyydestä aiheutuva terveellisuuden, turvallisuuden taikka ympäristöllinen haitta tai häiriö. Määräykset kohdistuisivat rakennushankkeeseen ryhtyvään tai muuhun tahoon, jolla olisi mahdollisuus toimenpiteen loppuun suorittamiseen. Määräystä voitaisiin tehostaa rakennusvalvonnan toimesta hallintopakolla. Rakennuslupa olisi siis yhä voimassa viisi vuotta, mutta siihen voidaan myöntää lisääaikaa vain viisi vuotta lisää, toisin kuin maankäyttö- ja rakennuslain mukaan voidaan myöntää 3 vuotta kerrallaan niin kauan, kuin rakennus olisi valmis.

#### 4.9 Tarkastukset

Kaikki työvaiheet tarkastetaan ja merkataan tarkastetuksi, mikäli työvaiheessa on jotain huomautettavaa, kuten puutteita tai jokin asia on sovittu tehtäväksi tietyllä tavalla, se merkataan kohtaan huomautukset. Tarkastusinsinööri käy rakennuspaikalla pitämässä tarkastukset, merkkää tarkastuspaperiin muistiin huomautukset ja läpi käydyt asiat, minkä jälkeen merkkää nämä Trimble Locus Cloud ohjelmaan. Osa tarkastuksista mitä vaaditaan, on avattu tarkemmin luvussa 6. *Tarkastusprosessi ja katselmukset rakennusvalvonnan sekä asiakkaan näkökulmasta* (kuvio 2).

#### 4.10 Rakennuslupaprosessin pysähtyminen

Syitä rakennusprosessin tai lupaprosessin pysähtymiseen on useita. Näitä voivat esimerkiksi olla se, että rakennuslupa on saatu ja rakennustyöt voidaan aloittaa, mutta viereinen taloyhtiö tai muu naapuri valittaa tulevan rakennuksen olevan liian lähellä tai estää näkyvyyden asukailta. Toinen syy voi olla kaavamuutoksesta valittaminen ja tästä syystä hanke ei etene. Vika ei ole aina rakennusvalvonnassa tai naapureissa, rakennusvalvonta vaatii lupahakemuksen aikana useita asiakirjoja ja liitteitä, joita asiakas ei saa lähetettyä ajallaan rakennusvalvontaan tai hankkeen pääpiirustukset ovat säädösten vastaisia ja tästä syystä lupahakemus ei etene. Ennen kuin rakennuslupaa voi ruveta hakemaan, täytyy olla rakennuspaikan haltija, kuten luvussa 4.1 on jo asiaa hieman avattu. Mikäli hakija ei omista rakennuspaikkaa tai ei ole tähän vuokraoikeutta taikka myöskään ei omista kiinteistöä, rakennuslupaprosessi pysähtyy jo tässä vaiheessa. Rakennuslupaa haettaessa tarvitsee myös pääsuunnittelijan, jota ilman rakennushanketta ei voida aloittaa.

## 5 VANHA JA UUSI RAKENNUSJÄRJESTYS

Kuntaliiton (i.a) mukaan jokaisessa kunnassa rakennusjärjestys on omanlainen ja joka ohjaa rakentamista. Maankäyttö- ja rakennuslaki ohjaa rakennusjärjestystä ja jokainen kunta valmistaa oman rakennusjärjestyksen esimerkiksi Kuntaliiton oppaan mukaisesti, mutta kunnalla on mahdollisuus muokata järjestystä niin, että se hyödyntää paikallisten piirteiden säilymistä ja korostamista. Tulevan rakentamislain myötä nykyinen rakennusjärjestys vaatii päivityksiä. Ympäristöystävällisyys on yhä suuremmassa näkökulmassa ja rakentamista pyritään ohjaamaan vähähiilisempään, kun taas tämänhetkisessä rakennusjärjestyksessä vähähiilistä rakentamista ei korosteta.

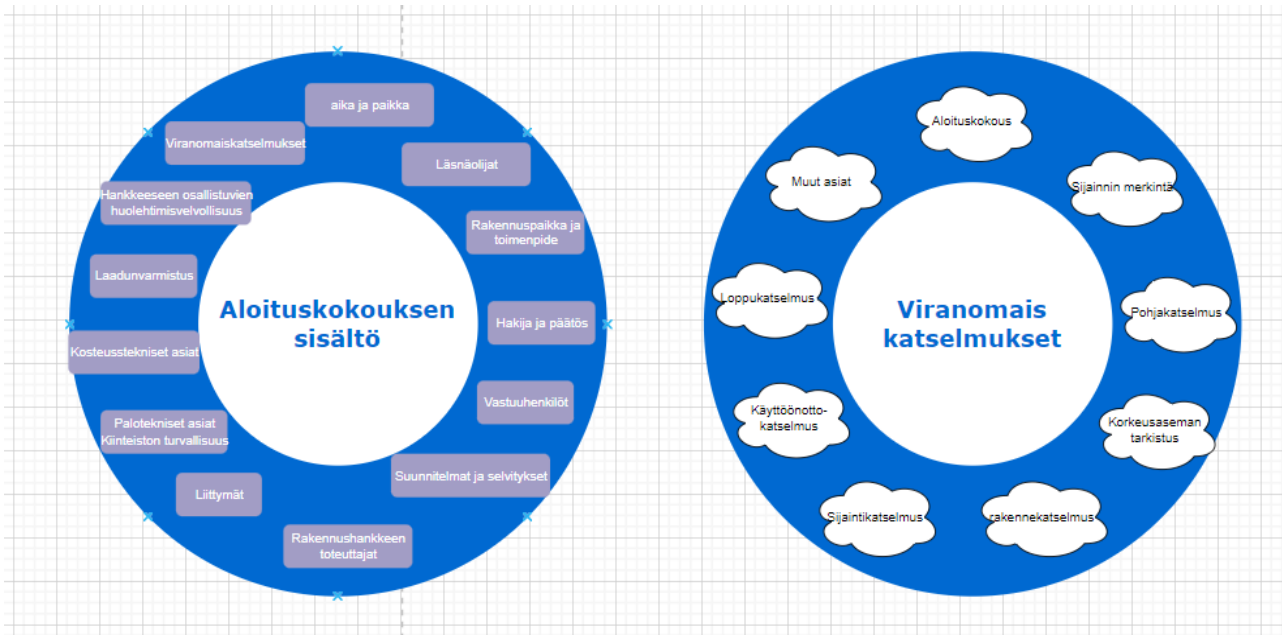
### 5.1 Uusi rakennusjärjestys

Luokkasen (2023) mukaan muutoksien myötä rakentamisen päästöihin pyritään vaikuttamaan rakennuksien elinkaaren pidentämisellä sekä vähähiilisyydellä. Rakennusmateriaaleja pyritään kierrättämään ja tällä vähentää valmistuksesta syntyviä päästöjä, myös rakennuksen energiatehokkuus pitää olla tiedossa ennen rakentamisen aloittamista.

Uusi rakennusjärjestys on valmisteilla ja pohjautuu tämänhetkiseen rakennusjärjestykseen. Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti rakennusjärjestys on hyväksytetty kunnanvaltuustossa. Rakentamislain mukaisen rakennusjärjestyksen hyväksyy edelleen kunnanvaltuusto.

Rakennusjärjestyksellä voidaan vaikuttaa kunnassa tapahtuvaan alueiden käyttöön merkittävästikin (Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi 19 § 139/2022), minkä vuoksi rakennusjärjestyksen laatiminen olisi tehtävä avoimesti ja vuorovaikutteisesti.

## 6 TARKASTUPROSESSI JA KATSELMUKSET RAKENNUSVALVONNAN SEKÄ ASIAKKAAN NÄKÖKULMASTA



Kuvio 3. Tarkastusprosessi

### 6.1 Aloituskokous

Aloituskokous pidetään paikan päällä rakennusvalvonnan tiloissa, verkossa Teams:sin välityksellä tai rakennuspaikalla. Aloituskokouksen osallistujat ovat yleisesti rakennusvalvontaviranomainen, rakennuttaja, pääsuunnittelija ja vastaava työnjohtaja sekä puheenjohtaja ja pöytäkirjanpitäjä (kuvio 3).

Kokouksessa käydään läpi rakennuslupaprosessi, mitä suunnitelmia laaditaan esimerkiksi rakennesuunnitelmat, salaoja- ja sadevesi, sähkösuunnitelmat, rakennussuunnitelmat, lattialämmityssuunnitelmat, kosteudenhallintasuunnitelmat ja ketä hankkeessa mukana. Kokouksen yleiset asiat käydään läpi ensimmäisenä, kuten läsnäolijat. Läsnä aloituskokouksessa on yleensä rakennuttaja, pääsuunnittelija ja vastaava johtaja, toteuttaja/rakentaja tai hakija. Mikäli lupahakemuksessa on asuinrakennus sekä talousrakennus, näistä käydään läpi erikseen seuraavat asiat (kuvio 3):

Esimerkki talousrakennus:

Rakennushankkeen eri työvaiheiden toteuttajat käydään läpi ja rakennusvalvontaviranomaisen merkkää tekijät ylös työvaiheineen, kuten pohjarakennus, louhinta, perustustyöt, runkotyöt, LVI- ja sähkötyöt.

Sähkö-, vesi- ja jätehuolto liittymien tuonti tontille käydään läpi kokouksessa. Myös tontille tulevan ajoliittymän alle asennettavan rummun tarve otetaan huomioon. Mikäli rakennukseen tulee kaapeleita esimerkiksi peltoalueen läpi tai jostain, missä ne voivat saada vaurioita kaivamisen takia, näiden paikat täytyy merkitä. Palotekniset asiat käydään läpi eli osastointi vesikattoon, mikäli talusrakennuksessa on autopaikka ja erillinen varasto, joiden väliin vaaditaan palo-osastointii. Mikäli varastossa tehdään esimerkiksi auton korjauksia, josta aiheutuu ilmaan kaasuja, vaaditaan tänne ilmastointi. Korvausilmaventtiili, joka viedään yleensä seinän läpi, tässä tapauksessa osastoivaan seinään ei saa tehdä läpivientiä ja korvausilma on tuotava muualta, esimerkiksi katon läpi. Mikäli tarkoitus muuttuu tulityöpaikaksi, eli rakennuksen sisällä leikataan kulmahiomakoneella tai hitsataan, rakennuksessa täytyy olla sammutuskausto.

Esimerkki asuinrakennus:

Asuinrakennuksessa otetaan huomioon muun muassa uloskäyntien määrät ja että palon sattuessa kaikista ovista on mahdollista paeta. Mikäli rakennukseen tulee takka, pitää olla nähtävillä hormin tyyppi, paloeristykset yläpohjasta vesikatolle saakka, sekä takan ja hormin yhteensopivuuden tarkistaminen. Jos rakennukseen tulee takka, täytyy rakennuksessa olla takan laatan vahvistus, jotta tämä kestää takan painon, suojaetäisyysvaatimukset viereisiin huonekaluihin tai tasoihin on otettava huomioon ja takan korvausilma on oltava kunnossa. Rakennuksessa pitää olla palovaroittimet jokaista alkavaa 60m<sup>2</sup> kohden. Tärkeää on myös talon numeron näkyminen. Rakennusvaiheessa on hyvä laittaa rakennusaikainen osoite näkyvälle paikalle, jotta materiaalien toimittajat osaavat helpommin perille, myös mahdollisten hätätilanteiden varalle, jotta ambulanssi tai pelastuslaitos osaa oikeaan osoitteeseen vahingon sattuessa.

Seuraavia asioita huomioidaan katselmuksien yhteydessä, kuten kulkuyhteyksien mahdollistaminen välikattoon sekä katolle kulku. Lumiasteiden asentaminen kulkuyhteyksien kohdalle. Kosteusteknisissä asioissa huomioitava kylmäkoneiden alle tulevat valuma-altaat, jotta koneen rikkoutuessa valumavedet eivät pääse muun muassa kaapistojen taakse ja siten aiheuttaa vesivahinkoa. Kun rakenteet ovat riittävän kuivat, kuten esimerkiksi runko, ne

voidaan sulkea. Laatan kuivuus tarkistettava porareikämittauksella. Rakennustöiden aikainen suojaaminen on tehtävä, jotta rakenteet eivät pääse kastumaan tai muuten vahingoittumaan sääilmiöiden aiheuttamana. Märkätilojen rajaaminen siten, että vesi ei pääse muihin tiloihin (Kynnys). Teknisen tilan vesieristäminen ja lattiakaivo. Ilmanvaihdon kondenssivesien ohjaaminen kaivoon ja tarkastusasiakirjojen täyttäminen. Pääsuunnittelija varmistaa, että suunnitelmat sopivat yhteen.

Koulurakennus, joka luetaan suurempiin kohteisiin:

Isomman kohteen aloituskokous kulkee samalla kaavalla kuin pienempien kohteiden. Aloituskokouksessa käydään läpi rakennuksen kohde, tässä tapauksessa 3-kerroksinen koulurakennus, joka liitetään vanhan rakennuksen yhteyteen. Kohteen aloituskokouksessa käydään läpi samat asiat, mitä pienemmässä kohteessa, kuten vesi- ja viemärien liittymien hoitaminen rakennukseen, jätehuolto ja ajoliittymät. Suuremmissa kohteissa pelastuslaitos tekee omat katselmukset kohteeseen, jossa katsotaan muun muassa hätäpoistumistiet ja palo-ovien sijainnit. Vesikatolle kulku on mahdollistettava tikkailla tai paloluukun kautta ja kulkuteiden alla on oltava kattoturvatuotteet, kuten lumiesteet. Rakennuksen palo-osastoinnista ja kosteudenhallinnasta tulee tehdä suunnitelmat. Palo-osastointi on suuressa osassa, kun uusi rakennus liitetään vanhaan rakennukseen. Kun olemassa olevaan rakennukseen liitetään uusi rakennus, syntyy kaksi palo-osastoa ja näiden väliin vaaditaan paloseinä, jotta tulipalon sattuessa tuli ei pääsisi leviämään toiseen rakennukseen. Kohteessa täytyy olla myös sammutuskalusto ja kuumakäsittelytilojen hätäsuihkut, jokaiseen palo-osastoon on oltava kulku. Kohteesta on oltava kosteudenhallintaselvitykset ja suunnitelmat.

## **6.2 Sijainnin merkintä**

Seinäjoella rakennuksen sijainnin merkinnän toteuttaa mittauspalvelu, joka tilataan vähintään kaksi päivää ennen töiden aloittamista. Asemakaava-alueella merkinnät toteutetaan, jotta rakennus sijoitetaan oikeaan paikkaan (kuvio 3).

### 6.3 Pohjakatselmus

Rakennusvalvonta toteuttaa pohjakatselmuksen, joka suoritetaan pintamaiden poiston jälkeen ja suunniteltu kaivuutaso on saavutettu. Pohjakatselmuksen tarkoituksena on varmistaa, että valittu perustamistapa sopii pohjamaalle (kuva 1), (kuva 2).



Kuva 1. Pohjakatselmus ja sijaintikatselmus



Kuva 2. Tontille tulevaa yhdyskuntatekniikkaa

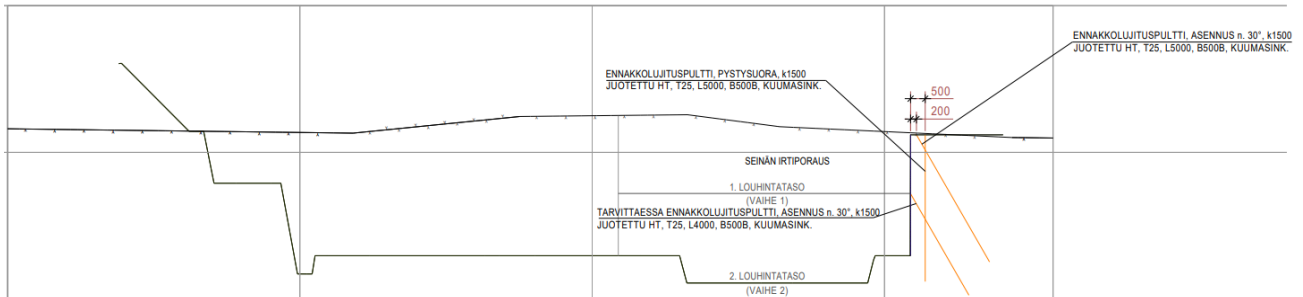


Kuva 3. Suurkohteen pohjakatselmus



Kuva 4. Kallion irtiporaus ja kallion lujitus

Kyseisessä kohteessa kävimme tarkistamassa rakennukselle tulevien pohjien kunnon (kuva 3). Pohja oli kalliota, mutta kallio oli helposti murenevaa ja ruhjeista, joten kalliota on jouduttu lujittamaan (kuva 4). Lujitus on tehty ennakkolujituspulteilla, joina käytettiin juotettua T25 harjaterästä (kuvio 4).



Kuvio 4. Kallion ennakkolujitus

## 6.4 Korkeusaseman tarkistus

Korkeusasemat tarkistetaan ennen töiden aloittamista rakennusvalvonnan toimesta. Korkeusaseman tarkistus voidaan tehdä myös pohjakatselmuksen yhteydessä. Rakentaja merkitsee tontille rakennuksen nurkkapisteet, joissa näkyy perustusten alapinnan korko, sekä valmiin lattiapinnan korko. Naapuruston rakennusten korkoasema, tien pinta, sekä maaston pinnan korkeudet oltava tiedossa. Valmis maanpinta on oltava korkeammalla kuin valmis tienpinta tulee olemaan. Tällä varmistutaan siitä, että sade- ja sulamisvedet eivät valu rakennusta päin (kuvio 3).

## 6.5 Rakennekatselmus

Rakennusvalvontaviranomainen käy työmaalla läpi asiakkaan kanssa, että rakennuksen kantavat rakenteen sekä palo-osastoinnit ovat suunnitelmien mukaiset. Rakennekatselmuksen alla olevia rakenteita ei saa peittää. Rakennekatselmusten jälkeen rakentajan on hyvä ottaa eri rakennusvaiheista kuvia, jotta jälkepäin on mahdollista esittää, onko rakennus rakennettu ohjeiden mukaisesti (kuvio 3).



Kuva 5. Autokatoksen ja varaston rakennekatselmus



Kuva 6. Ristikoiden tuentojen tarkistus



Kuva 7. Palokatkoseinä

Katselmuksessa tarkistettiin, onko rakenteet tehty suunnitelmien mukaan (kuva 5 ja 6). Kuvassa 8 tarkastettiin, onko varaston ja autokatoksen välisen seinän palokatko tehty oikein. Palokatkoseinän tulee ylettyä vesikattoon asti, samalla tarkastettiin ristikoiden tuulisidonta ja sauvojen nyrjähdystuenta (kuva 7).

## 6.6 Sijaintikatselmus

Mittauspalvelu hoitaa myös sijaintikatselmuksset, jossa valmiin rakennuksen sijainti ja korko mitataan. Mittaus voidaan suorittaa myös perustusvaiheen jälkeen. Mikäli uusi rakennus tehdään jo olemassa olevan rakennuksen yhteyteen, voidaan sijaintikatselmus jättää rakennusvalvonnan toimesta tekemättä, rakennuttajan on vain ilmoitettava nurkkapisteiden sijainnit (kuvio 3).

## 6.7 Käyttöönottokatselmus/osittainen loppukatselmus

Ennen kuin rakennukseen voi muuttaa tai sen voi ottaa käyttöön, tehdään siihen käyttöönottokatselmus. Käyttöönottokatselmuksessa huomioitavat asiat riippuvat siitä, minkälainen kohde on ja mitä vaatimuksia sen pitää täyttää, esimerkiksi omakotitalon käyttöönottokatselmuksessa käydään läpi seuraavia asioita: yläpohjassa kulku pitää mahdollistaa kulkusillalla, katolle pääsy pitää mahdollistaa (nousutikas, lapetikas, kattosilta), mikäli räystäiden alla on kulkua ja lumiesteet pitää olla asennettuna estämään katolta putoavaa lunta. LVI-tarkastaja tulee rakennuksen käyttöönottokatselmukseen, missä tämä tarkastaa KVV- ja IV-järjestelmän toimivuuden ja että se on tehty määräysten mukaisesti. KVV-puolelta tarkastetaan vesilaitteiston tiiveys ja lämpimän käyttöveden kierto. IV-puolelta taas tarkastetaan palopeltien asennustodistus, ilmamäärien mittauspöytäkirja ja ilmanvaihtojärjestelmä ominaissähköteho. Nämä asiat tarkastetaan suuremmissa kohteissa, kuten asuinkerrostaloissa. Käyttöönottokatselmuksen voi tilata, vaikka pihat eivät olisi vielä valmiit ja näistä tehdään merkintä pöytäkirjaan, jossa mainitaan pihojen olevan keskeneräiset ja niiden on oltava valmiit loppukatselmukseen mennessä. Asiakkaan täytyy itse muistaa tilata katselmukset. Mikäli katselmuksia ei tilata viiden vuoden sisällä rakentamisen aloittamisesta saattaa rakennusvalvontaviranomainen lähettää muistutuksen, että aika on umpeutumassa. Tämä ei kuitenkaan ole rakennusvalvonnan tehtävä muistutella rakentajia katselmusten tilaamisesta, vaan tämän täytyy rakentajan itse huomioida (kuvio 3).



Kuva 8. Yläpohja

## 6.8 Loppukatselmus

Kun rakennus on valmis ja/tai kun työt tontilla tai rakennuspaikalla ovat valmiit, suoritetaan loppukatselmus. Loppukatselmuksessa tarkistetaan, onko käyttöönottokatselmuksessa tehdyt puutteet korjattu ja että rakennus ja tontti olisi valmis. Loppukatselmuksessa rakennusvalvontaviranomainen pyytää asiakkaalta kohteeseen liittyvien töiden tarkastuspöytäkirjoja, joista käy ilmi, että nämä on tehty oikein ja tarkistettu oikean tahon toimesta. Tarkastuspöytäkirjoja on muun muassa palotarkastuspöytäkirja, KVV- ja IV-tarkastusasiakirjat, lämpöjärjestelmän tarkastusasiakirja, sekä sähkötöiden tarkastusasiakirja. Palotarkastuspöytäkirja tarvitaan, mikäli rakennuksessa on palokatkoseiniä tai muita vastaavia paloturvallisuuteen ja palon leviämisen estämiseen tarkoitettua rakennetta, myös palovaroittimien riittävyys tarkastetaan. KVV- ja IV tarkastusasiakirjoista käy ilmi muun muassa se, että käyttövesiputkiin ja ilmanvaihtoon on tehty paineistuskokeet ja ilmanvirtausten määrät ovat riittävät. Jos rakennukseen on tuotu kaukolämpö, mikä on yleisin lämmitysmuoto maalämmön vierellä, tarvitaan myös tarkastusasiakirja paikalliselta kaukolämpöyhtiöltä sekä sähkötöiden tarkastuspöytäkirja sähkötöistä vastaavalta yritykseltä. Loppukatselmus on hyväksytty, kun puutteet on korjattu. Puutteiden korjauksesta täytyy rakentajan lähettää valokuvin todisteet rakennusvalvontaan.

## 6.9 Muut asiat

Listauksessa on asioita, jotka vaaditaan täyttyviksi, mikäli niitä esiintyy kyseisessä rakennuksessa. Rakennusvaiheessa rakennustarvikkeiden pitää pysyä tontilla, eikä päätyä tuulen mukana esimerkiksi naapurin tontille. Esteettömyys on huomioitava varsinkin suuremmissa rakennuksissa. Omakotitaloissa esimerkiksi invaluiskaa ei vaadita, mutta pohjakuvassa pitää olla esitettynä tämän paikka. Kadun tai katujen sivuoja ei saa täyttää isoilla kivillä tai muulla vastaavalla materiaalilla. Tästä on tullut rakennusvalvonnalle päänvaivaa, sillä useampi pientalorakentaja on vaatimuksista huolimatta toteuttanut pihan ja ojen kivetykset siten, että sallittua raekokoa isompaa kiviainesta on laitettu myös ojanpohjalle, sekä siten, että se yltää kadun asfaltin yläpuolelle. Rakentaja saa laittaa kiviä omalle tontilleen, mutta kaupungin puolelle näitä ei saa laittaa. Syynä tälle on se, että mikäli joku loukkaa itsensä, kaupunki on vastuussa.

## 7 MUUT TAHOT

### 7.1 Suunnittelutoimistot

Rakennesuunnittelu ja konsultointi ovat osa suunnittelutoimistojen toimintaa ja toimivat yleensä pääsuunnittelijana hankkeessa. Kohteen pääsuunnittelija voi olla joko itse yrittäjä tai toimia suunnittelutoimiston työntekijänä. Suunnittelutoimistot eivät ole yhteydessä rakennusvalvontaan, vaan itse rakennuskohteen pääsuunnittelija, jonka rakennushankkeeseen ryhtyvä on valinnut. Uuden lain myötä rakentamislupahakemuksen yhteydessä rakentajan on ilmoitettava myös kohteessa toimiva rakennussuunnittelija. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on varmistuttava siitä, että kohteessa toimivilla suunnittelijoilla on riittävä pätevyys toimia kohteen suunnittelussa. Pääsuunnittelijan ja rakennushankkeeseen ryhtyvän välisen tiedonvälityksen on oltava mutkatonta ja pääsuunnittelijan on huolehdittava siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä on tietoinen suunnittelua koskevista seikoista, jotka ovat rakennushankkeen kannalta merkityksellisiä.

Suunnittelutoimistojen ja suunnittelijoiden tehtäviin kuuluu muun muassa tekninen laskenta, kuten teräspalkkien tai teräsbetonista valmistettujen laattojen sekä palkkien lujuuksien laskenta ja suunnittelu, sekä rakennelmien ja rakennuksien kokonaisvaltainen suunnittelu, joka sisältää rakennelmien lujuuksien mitoituksen. Nykystandardien mukaan rakennukset rakennetaan ja suunnitellaan kestävänsä sen käyttötarkoituksen mukaan joko 50 vuotta tai 100 vuotta ja suunnittelussa näihin liittyvät asiat on otettava huomioon.

## 8 KYSELYT JA TULOKSET

Suurkohteiden kysely painotettiin suunnittelijoille ja työnjohtajille. Pienkohteiden kysely oli suunnattu tavallisille rakentajille. Kysely tehtiin Google Formsissa. Tavallisille rakentajille suunnatussa kyselyssä oli kuusi kysymystä. Kysymykset lähetettiin kymmenelle henkilölle, mutta vastauksia tuli vain kaksi kappaletta. Suunnittelijoille ja työnjohtajille suunnatussa kyselyssä oli neljä kysymystä, joihin vastaukset vaadittiin omin sanoin kirjoittamalla. Näitä kysymyksiä lähetettiin 27 kappaletta suunnittelijoille ja vastaaville, lisäksi rakennusvalvonnan henkilökunnalle. Vastauksia tuli vain kahdeksan kappaletta.

### 8.1 Pienkohteen kyselyt

- 1) Oliko rakennusvalvonnan asiakaspalvelu mielestäsi hyvää?
- 2) Onko sähköinen asiointi sujuvaa?
- 3) Onko vastausaika mielestäsi hyvä/sopiva/huono?
- 4) Rakensitko talopakettin?
- 5) Oliko vastaavan työnjohtajan tai pääsuunnittelijan hankkiminen hankalaa?
- 6) Toimiko tarkastusinsinööri työmaalla asiantuntevasti?
- 7) Vapaa sana rakennuslupaprosessista ja sen kulusta?

#### 8.1.1 Tulokset

Toinen vastanneista oli kyselyn mukaan tyytyväinen rakennusvalvonnan asiakaspalveluun, mutta toinen ei ollut. Sähköiseen asiointiin oltiin yhtä mieltä, joka oli siis sujuvaa vastanneiden mielestä. Vaihtoehdoista hyvä/sopiva/huono, huono vastausaika sai molempien äänet. Kumpikaan vastanneista ei rakentanut talopakettia. Pääsuunnittelijan hankkiminen ei ollut hankalaa kummankaan mielestä. Tarkastusinsinöörin sanotaan toimineen työmaakäynnillä asiantuntevasti. Toisen vastanneiden mukaan rakennuslupaprosessissa takerrutaan liikaa hakijan henkilökohtaisiin valintoihin

## 8.2 Suurkohteen kyselyt

- 1) Mitä mieltä olet rakennuslupaprosessista kokonaisuudessaan?
- 2) Mitä hyvää ja mitä huonoa näet Epermit asiointipalvelussa?
- 3) Millaisia parannuksia ehdottaisit rakennusvalvonnan toiminnassa tai rakennuslupaprosessin kulussa ja käsittelyssä?
- 4) Mitä mieltä olet tulevasta rakentamislaista? Mitä huonoa ja mitä hyvää näet siinä?

### 8.2.1 Tulokset

Kysymykseen yksi tuli paljon erilaisia vastauksia. Suurimman osan mielestä rakennuslupaprosessissa sähköinen asiointi on toimiva ratkaisu ja vastauksia kysymyksiin saa hyvällä aikataululla, mutta kokonaisuudessaan lupaprosessi on hidas. Kyselyn mukaan rakennuslupaprosessi on tärkeä ja hyvä tapa ohjata rakentamista, mutta osan mielestä se on mennyt viime vuosina hankalampaan suuntaan.

Toiseen kysymykseen, eli mitä hyvää ja mitä huonoa on epermit asiointipalvelussa? Kysymykseen 2. nostettiin esille, että paperikopioiden ja paperisten lupakuvien kanssa ei tarvitse enää asioida, vaan nämä saa sähköisesti tallennettua palveluun ja mikäli tulee tarvetta päivittää suunnitelmia, se toimii helposti sähköisen asioinnin kautta. Ääripäänä tähän on mainittu, että palvelu olisi tönkkö ja vanhanaikainen liitteiden tallennuksessa ja asiakirjojen käytössä. Viestikenttää keuhuttiin, sillä se, mitä rakennusvalvonta kirjottaa luvalla näkyy kaikille hankkeen osallisilla. Kyselyssä mainittiin myös Lupapiste, joka toimii useassa kaupungissa ja on vastanneen mukaan helpompi käyttää.

Kolmannessa kysymyksessä kyseltiin parannuksia rakennusvalvonnan toimintaan ja lupaprosessin kulkuun ja käsittelyyn. Vastanneiden mielestä rakennusvalvonnan pitäisi luottaa enemmän suunnittelijoihin ja rakennuttajiin. Pientalorakentajien, joilla tässä tapauksessa tarkoitettiin ensikertarakentajaa. Ensikerta rakentajilta odotetaan liikoja vastanneen mukaan, kuten sitä että heidän oletetaan toimivan kuten ammattirakentajan ja tietävän, miten lupaprosessin kanssa toimitaan. Välittömämpää kanssakäyntiä asiakkaan ja rakennusvalvonnan kanssa siis toivotaan. Lupaprosessin etenemiseen toivottiin myös nopeutusta.

Viimeisessä kohdassa kyseltiin mielipiteitä tulevasta rakentamislaista. Ensimmäisenä oli asia, joka on varmasti mietityttää jo useampaa, eli suurempien rakennusten tai rakennelmien rakentaminen ilman lupaa, joka voi mahdollisesti lisätä naapurien välisiä ongelmia. Asia nähdään yleisesti hyvänä, että asioita pyritään kehittämään ja lakien on pysyttävä ajan tasalla. Kyselyssä käy ilmi vastanneiden miettivän asiaa siltä kantilta, että kunhan lakia ei oltaisi tekevässä vain uutuuden takia ja lausunnoista tulee vahvasti esiin se, että asioita oltaisiin vievässä kiireellä eteenpäin. Vastauksessa myös toivottaisiin pienempiä todellisia askelia muutokseen, eikä isoja harppauksia muutokseen, joihin ei kyetä. Tietomallipohjainen suunnittelu otettiin myös puheeksi, jonka sanotaan olevan kohtuuttoman työlästä pientalopuolella.

## 9 POHDINTAA JA YHTEENVETO

Opinnäytetyön tarkoituksena oli käydä läpi rakennuslupaprosessi sekä tarkastusprosessi rakennusvalvonnan, sekä asiakkaan näkökulmasta ja ottaen myös muut toimijat huomioon. Prosessien auki kirjoittamisen avuksi täytyi ensin hankkia tietoa vaiheista, mitä rakennusvalvonnan puolella tehdään, sekä mitä asiakas tekee ennen prosessia, sekä sen aikana. Näiden lisäksi täytyi käydä katselmuksilla tarkastusinsinöörien mukana, jotta saisi tietoa ja näkemystä siitä, mitä näiden aikana tehdään ja kuinka mikäkin vaihe toimii. Aihe oli tämän työn tekijälle täysin vieras, sillä aikaisempaa kokemusta lupaprosessista tai katselmusprosessista, eikä myöskään luvan hakemisesta ollut.

Rakennusluvan hakemisessa luetaan maankäyttö- ja rakennuslakia, jonka pohjalta rakennusvalvonta toimii. Maankäyttö- ja rakennuslaki poistuu käytöstä ja tämän tilalle tulee rakentamislaki. Myös kunnan rakennusjärjestys uusitaan, sillä sen täytyy olla uuden lain mukainen. Opinnäytetyön osiossa kaksi on maankäyttö- ja rakennuslaista pykälää, jotka ovat oleellinen osa hakuvaihetta sekä rakennusvaihetta. Tähän osioon täytyi siis sisällyttää uuden lain vastaavat pykälät, perehtyä näihin ja kertoa omaa pohdintaa, mitä vaikutuksia näillä tulee olemaan käytännössä.

Rakennuslupahakemuksessa on monta vaihetta ja monta osapuolta ja tästä syystä luvan saamisessa saattaa kestää, mutta sähköisen luvan hakeminen on nopeuttanut asioita. Vaikka sähköiseen luvan hakemiseen on siirrytty ja se on nopeuttanut prosessin etenemistä, saattaa muun muassa rakennekuvissa olla tiettyjä puutteita ja tästä syystä kohteissa toimiville suunnittelijoille tehtiin ohjeistukset, jotka on lisätty liitteisiin.

## LÄHTEET

Hallituksen esitys eduskunnalle rakentamislainsäädännön muuttamisesta ja siihen liittyviksi laeiksi 83 § 2 mom 139/2022. [https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Sivut/HE\\_139+2022.aspx](https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/HallituksenEsitys/Sivut/HE_139+2022.aspx)

Kippis & Koolaus. (29.6.2018). Oppitunti 7. *Pääsuunnittelu*. <http://kippisetkoolaus.blogspot.com/2018/06/oppitunti-7-paasuunnittelu.html>

Kuntaliitto. (i.a.). *Opas rakennusjärjestyksen laatimiseen: Rakennusjärjestyksen määräykset ja niitä koskevat säännökset*. <https://www.kuntaliitto.fi/tilastot-ja-julkaisut/verkko-oppaat/rakennusjarjestyksen-laatimiseen/2-rakennusjarjestys-ohjausjarjestelmassa/2-3-maaraykset>

Luokkanen, E. (17.3.2023). *Tilannekatsaus rakennustuotteiden kierrätykseen*. [PowerPoint-esitys]. Seinäjoen rakennusvalvonta Teams.

Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895#P4>

Maankäyttö- ja rakennuslaki 132/1999. <https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990132#L23-2>

Seinäjoen kaupungin asiointipalvelu. (i.a.). *ePermit*. <https://kartat.seinajoki.fi/ePermit>

Valtioneuvosto. (1.3.2023). *Eduskunta hyväksyi rakentamisen päästöjä pienentävät ja digitalisaatiota edistävät lait: Ympäristöministeriö*. <https://valtioneuvosto.fi/-/1410903/eduskunta-hyvakseyi-rakentamisen-paastoja-pienentavat-ja-digitalisaatiota-edistavat-lait>

Virkamäki, P. (15.3.2023). *Suunnittelijoiden ja työnjohdon pätevyyden toteaminen*. [PowerPoint-esitys]. Seinäjoen rakennusvalvonta Teams.

## LIITTEET

Liite 1. Suuremman kohteen rakennuslupaprosessi

Liite 2. Pientalon rakennuslupaprosessi

Liite 3. Rankarakenteisen rakennuksen rungon tarkistuslista

Liite 4. Loppukatselmuksen tarkistuslista

Liite 5. Pientalon ilmanvaihdon tarkistuslista

Liite 6. Pientalon perustuskatselmuksen tarkistuslista

Liite 7. Suunnittelijan ohjeita – Julkisivupiirustus

Liite 8. Suunnittelijan ohjeita – Asemapiirustus

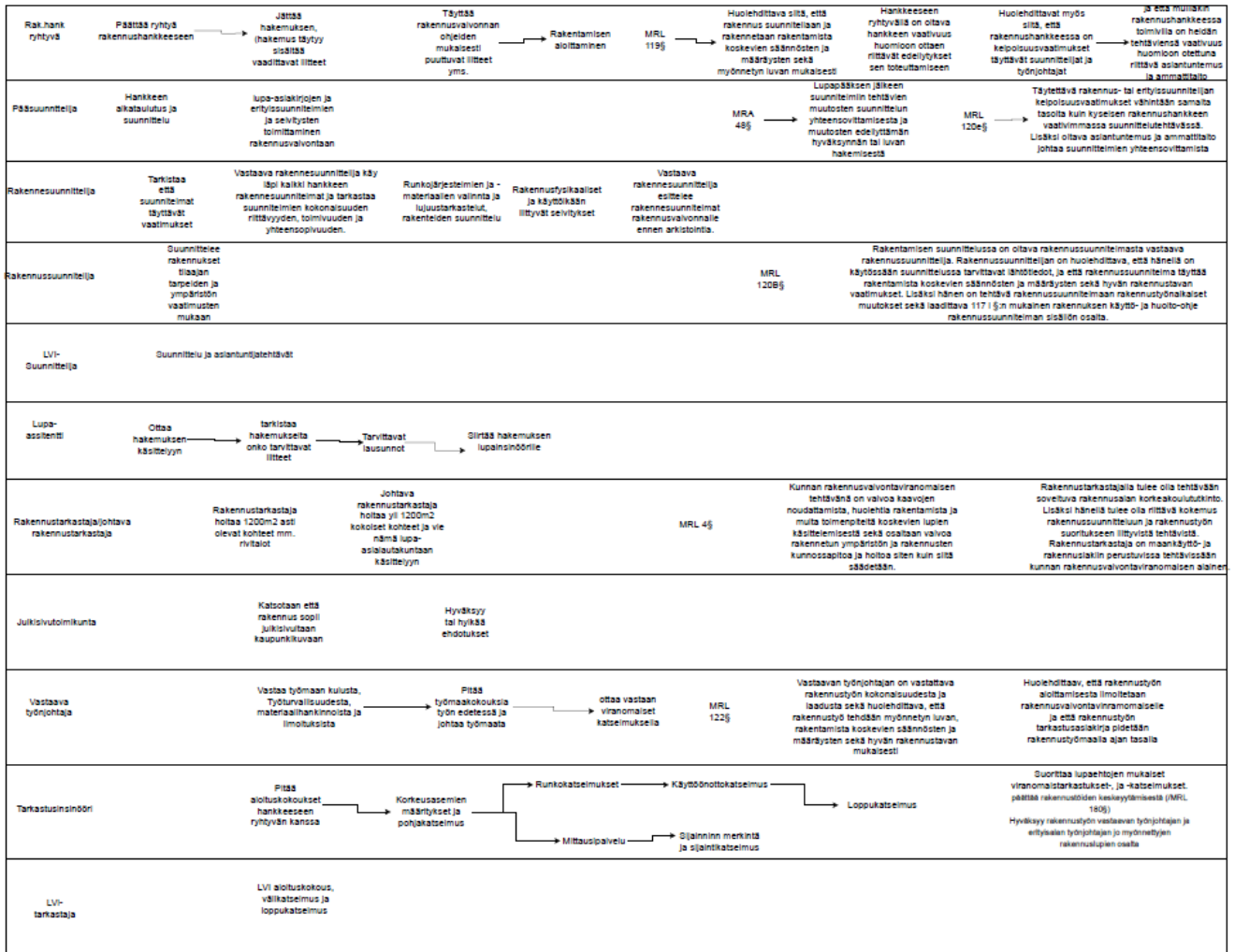
Liite 9. Suunnittelijan ohjeita – Leikkauspiirustus

Liite 10. Suunnittelijan ohjeita – Pohjapiirustus

Liite 11. Katselmukset Trimble Cloudissa

Liite 12. Vastuuhenkilö hyväksyminen Trimble Cloudissa

Liite 1. Suuremman kohteen rakennuslupaprosessi.





## Liite 3. Rankarakenteisen rakennuksen rungon tarkistuslista



Seinäjoki

## RAKENNUSVALVONTA

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

## Rankarakenteisen rakennuksen rungon tarkistuslista

Rakennuspaikka

Osoite

Vastaava työnjohtaja

Nimi

Puhelin

Mahdolliset poikkeamiset säännöstenmukaisuudesta sekä selvityksen poikkeamisen johdosta tehdyistä toimenpiteistä kirjataan tämän asiakirjan liitteeksi.

Tämä asiakirja on MRA 77 § mukainen tarkastusasiakirja, joka liitetään loppukatselmuspöytäkirjaan.

	Kunnossa	Ei	Puute
Tarkastusasiakirjan allekirjoitukset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Pystyrunko</b>			
Hyväksytyt rakennesuunnitelmat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Runkorakenteen suunnitelman mukaisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alaohjuspuun sijainti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Ylistyspalkit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Puurakenteiden etäisyys savuhormeista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rungon stabiilisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Palo-osastot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Väli pohja</b>			
Väli pohjarakenteen suunnitelman mukaisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tukipinnat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Vaihtopalkit	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kiinnitykset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<b>Ylä pohja</b>			
Ylä pohjarakenteen suunnitelman mukaisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tukipinnat/ristikot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Kiinnitykset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Rakenteen stabiilisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Puurakenteiden etäisyys savuhormeista	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Palo-osastot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muuta huomioitavaa	_____		
	_____		
	_____		
	_____		

## Liite 4. Loppukatselmuksen tarkistuslista


**Seinäjoki**
**Rakennusvalvonta**

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

**Loppukatselmuksen tarkistuslista**

Osoite

**Rakennuspaikka**

Nimi Puhelin

**Vastaava työnjohtaja**

Mahdolliset poikkeamiset säännöstenmukaisuudesta sekä selvityksen poikkeamisen johdosta tehdyistä toimenpiteistä kirjataan tämän asiakirjan liitteeksi.

Tämä asiakirja on MRA 77 § mukainen tarkastusasiakirja, joka liitetään loppukatselmuspöytäkirjaan.

Rakennusaikaiset tarkastukset	On	Ei		On	Ei
Rakennuspaikan merkinta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Öljylämmityslait. Katsastus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sijantikatselmus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kaukolämpötöiden tark.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Pohjakatselmus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Väestönsuojatarkastus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Perustuskatselmus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Hissitarkastus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Rakennekatselmus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Palotarkastus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Savuhormitarkastus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tarkepiirustukset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Sähköasennuksen käyt.ot.tark	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rakennusrasitteet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Vesi- ja viemäritöiden tark.	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Rak.käyttö- ja huolto-ohje	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ilmamäärien mittaus/säätö	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	IV- työn tarkastusasiakirja	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Desibelimittaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Tarkastusasiakirja (allek.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Työ toteutettu luvan mukaisesti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Työmaapäiväkirja (allek.)	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

Poikettu/miten

**Paloturvallisuus**

Kunnossa

Korj.

Kunnossa

Korj.

Palo-osastoinnit, rajaseinät

Palo-ovet (sulkimet)

Autot.

Tulisijat, suojaet.

Savuhormit, suojaus

Käyntiliukku ullakolle

Läpivienti, ullakon rapp.

Käsijohde lauteille nousua varten

Saunan kiukaan

Palovaroittimet

kaide/suojaetäisyys

Suojaetäisyys

Hätäpoistumistiet

(tikkaat+kiintop.)

Käyttöturvallisuus

Kunnossa

Korj.

Kunnossa

Korj.

Portaat, parvekekait. Ym

Portaiden nousu/etenemä

Ovi leveydet

Vesikatto

Kosteat tilat/vesieristys

Lumiesteet, kattosillat

Pinnoitteet, kittaukset, kaivot

Talotikkaat

Ulkopuoliset työt

Julkisivut, pintamat, värit,

valaistu osoitenumerointi

Tontti, tasaustyöt, pengerrykset, istutukset, aitaukset, pintavesien ohjaus, vierustojen pintakallistus, jäteastia

Läsnäolijat

Muuta huomautettavaa

## Liite 5. Pientalon ilmanvaihdon tarkistuslista



Seinäjoki

## RAKENNUSVALVONTA

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

## Pientalon ilmanvaihtolaitteiston tarkistuslista

## Rakennuspaikka

Osoite

## Vastaava työnjohtaja

Nimi

Puhelin

Mahdolliset poikkeamiset säännöstenmukaisuudesta sekä selvityksen poikkeamisen johdosta tehdyistä toimenpiteistä kirjataan tämän asiakirjan liitteeksi.

Tämä asiakirja on MRA 77 § mukainen tarkastusasiakirja, joka liitetään loppukatselmuspöytäkirjaan.

		Kunnossa	Puute
Ulkoilmaventtiilit tai koneellisen puhalluksen tuloilmaventtiitakkahuone	Olohuone	<input type="checkbox"/>	
	Makuuhuoneet	<input type="checkbox"/>	
	Sauna	<input type="checkbox"/>	
	Varasto	<input type="checkbox"/>	
Poistoilmaventtiilit	Keittiö	<input type="checkbox"/>	
	Pesuhuone	<input type="checkbox"/>	
	Wc:t	<input type="checkbox"/>	
Oviraot; min. 10 mm	Vaatehuone	<input type="checkbox"/>	
	Kodinhuoltohuone	<input type="checkbox"/>	
	Askarteluhuone	<input type="checkbox"/>	
	Tekninen tila	<input type="checkbox"/>	
	Muu tila	<input type="checkbox"/>	
		Ei	Kunnossa
Tulo- ja poistoilmakanavat lämmöneristetty kylmissä tiloissa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ulkoilmakanava lämmöneristetty ja pinnoitettu lämpimissä tiloissa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jäteilma-aukko johdettu rakennuksen vesikatolle		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Jäteilma-aukon etäisyys tuuletusviemäristä ja savuhormista > 1m puhdistusluukkuja asennettu kanaviin siten, että kanavisto on kauttaaltaan puhdistettavissa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Kanaviston tiiveyskoe suoritettu, mikäli eivät ole tyyppihyväksytyjä kanavaosia		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ilmamäärien ja äänitasojen mittauspöytäkirjat toimitettu		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ilmamäärät suunnitelmien mukaiset		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Äänitaso olo- ja makuuhuoneissa < 30 dB		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muissa tiloissa < 30 dB		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Laittevalmistajan käyttö- ja huolto-ohjeet käytettävissä		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ulkovarastossa venttiilit seinän ylä- ja alaosassa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autotallissa venttiilit ovesa tai seinässä alhaalla		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Autotallissa poistoilma-aukot vastakkaisella tai sivuseinällä ylhäällä tai katossa		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Mikäli autotallissa on sisäinen yhteys asuintiloihin, on tallissa oltava koneellinen poistoilmavaihto		<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Muuta huomautettavaa	_____		
	_____		
	_____		

## Liite 6. Pientalon perustuskatselmuksen tarkistuslista



Seinäjoki

## RAKENNUSVALVONTA

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

## Pientalon perustuskatselmuksen tarkistuslista

Rakennuspaikka	Osoite
Vastaava työnjohtaja	Nimi <span style="margin-left: 150px;">Puhelin</span>

Mahdolliset poikkeamiset säännöstenmukaisuudesta sekä selvityksen poikkeamisen johdosta tehdyistä toimenpiteistä kirjataan tämän asiakirjan liitteeksi.

Tämä asiakirja on MRA 77 § mukainen tarkastusasiakirja, joka liitetään loppukatselmuspöytäkirjaan.

	Kunnossa	Ei	Puute
Tarkastusasiakirjan allekirjoitukset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Hyväksytyt rakennesuunnitelmat	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Alapohjan täyttö			
Suunnitelman mukaisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Täytemaan laatu	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Täytemaan tiiviys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Pakkaskaudella maapohjan lämpötila/suojaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Suojaus betonoinnin jälkeen	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Paaluperustukset			
Paalumateriaalin suunnitelmanmukaisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Paalujen sijainti			
paalukartan mukaisesti	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Paalujen eheys/yläpää	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Yläpään korkeusasema	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sijainnin tarkistusmittaus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Muottirakenteet			
Tekotapa/kestävyys	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tuenta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Holveissa alapuolinen tuenta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Lahoavien rakenteiden poistamismahdollisuus	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Raudoitus			
Piirustusten mukaiset teräskoot	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Jatkospituudet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Nurkkien jatkokset	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Sidonta	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Välikkeet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Suojaetäisyydet	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Tarkistusmittauksen suositus			
Muuta huomautettavaa			

## Liite 7. Suunnittelijan ohjeita – Julkisivupiirustus



**Seinäjoki** RAKENNUSVALVONTA

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

## Pääsuunnittelijan ohjeistus

### Julkisivupiirustuksessa on esitetty:

- ikkunat/ikkunajaotus, syvennykset ja ulkonemat;
- savunpoistoon tarkoitetut savunpoistoikkunat, -puhaltimet ja luukut merkitään;
- näkyviin jäävät pilarit ja palkit;
- mainos- ja muut ulkoseinästä tai vesikaton pinnasta ulkonevat kiinteät laitteet, varusteet ;
- ilmanvaihto- ja hissikonehuoneet;
- talotikkaat, kattotikkaat, varatietikkaat, kattosillat ja lumiesteet;
- putkistot, lauhduttimet ja muut näkyvät laitteet; kuten ilmanvaihdon päätelaitteet
- savupiipun korkeus merkittynä; (hormileikkauspiirustus)
- räystääslinja ja sokkelilinja
- ulkotasot, katokset, parvekkeet; ulkoportaat ja luiskat kaiteineen ja käsijohteineen;
- oleva maanpinta ja suunniteltu maanpinta, jos niiden korkeussuhteissa on eroa;
- aidat, tukimuurit sekä rakennusten tai rakennelmien muut osat.
- Katujulkisivu; soveltuvuus viereisten tonttien rakennuksiin korkomerkinnät; harja, sokkeli ja maanpinnat
- julkisivujen värit, ilmansuunnat

## Liite 8. Suunnittelijan ohjeita – Asemapiirustus



**Seinäjoki** RAKENNUSVALVONTA

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

## Pääsuunnittelijan ohjeistus

### Asemapiirustuksessa on esitettävä:

- tontin tai rakennuspaikan rajat mittoineen ja rajamerkkien numerot;
- Liittymien leveydet, esitettävä mahdolliset ajoliittymäkiellot
- kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksat sekä katujen ja teiden nimet;
- asemakaava-alueella korttelia/tonttia koskevat kaavamerkinntät ja määräykset;
- pelastustiet asemapiirustuksessa (muut kuin OKT/paritalot)
- tontin tai rakennuspaikan korkeussuhteet korkeusluvuin ja korkeuskäyrin;
- tontin tai rakennuspaikan kulmapisteiden (katusuunnitelmasta), rajojen, rakennuksen nurkkapisteiden sekä piha-alueen eri kohtien suunnitellut korkeusasemat ja korkeussuhteet;
- lähiympäristön rakennukset 10 metrin etäisyydelle tontin rajasta;
- tontille tai rakennuspaikalle rakennettavat sekä olevat ja/tai purettavat rakennukset ja rakennelmat;
- rakennuksen etäisyys rajoista, päämitat ulkoseinien, katoksien tai katoksen ulkopinnoista mitattuina ja sokkelimitat;
- rakennuksen etäisyys rantaviivasta tontin tai rakennuspaikan rajoituessa rantaan;
- alimman viemäroidyn tason korkeusasema sekä yleisen viemärin padotuskorkeus ja vesimittarin sijainti ; jos LVI-asempiirustus, esitetään sielä
- vesihuoltolaitoksen verkoston ulkopuolisella alueella talousvesikaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden sijainti sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikka;
- rakennuksen sijoittamiseen vaikuttavat voimajohdot/rasitteet
- pääsy piha-alueelle, kiinteistön jalankulku- ja ajoneuvoliikennejärjestelyt sekä autopaikkajärjestelyt, pelastustiet, luiskat, portaat, tukimuurit ja aidat, pintamateriaalit, kuten asfaltti/sepeli/nurmi
- väestönsuojan uloskäynnit, maanalaiset öljysäiliöt yms., maalämpöputkisto; maalämpökaivot, aurinkopaneelit
- kiinteistön käyttöön ja jäte- ym. huoltoon kuuluvat tilat ja rakennelmat sekä paikat pihaalueella;
- säilytettävät istutukset ja puusto, poistettavat puut sekä istutettavat alueet, leikkipaikat, oleskelualueet ja autopaikat, kiinteät aidat mittoineen
- omakotitaloissa erillistä pihasuunnitelmaa ei tarvita, vaan kasvillisuuden voi esittää asemapiirroksessa; tontin pinta-ala
- ranta-alueella rantaviivan käsittely ja laiturit.
- hulevesien käsittely kiinteistöllä, pintavesien johtaminen

## Liite 9. Suunnittelijan ohjeita – Leikkauspiirustus

**Seinäjoki** RAKENNUSVALVONTA

---

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi    Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858    rakennusvalvonta@seinajoki.fi

---

**Pääsuunnittelijan ohjeistus****Leikkauspiirustuksessa on esitetty:**

- rakenteet ja rakennusosat sekä niissä olevat aukot ja ulkonemat, portaat, luiskat, hissi- ja muut kuilut sekä parvet, tarvittaessa alakatot;
- kerroskorkeudet ja tarvittavat kerrosten ja tasojen korkeusasemat;
- vapaa korkeus ulkonemien alla sekä ajo ja kulkuaukkojen vapaa korkeus;
- huoneiden, tilojen ja kulkuväylien vapaa korkeus;
- maanpinnan ja julkisivupinnan leikkauskohdan, julkisivupinnan ja vesikaton pinnan leikkauskohdan, sokkelin, räystäään, vesikaton harjan tai muun ylimmän osan korkeusasemat korkeuslukuina tai tarvittaessa korkeusmittoina maanpinnasta, lisäksi vesikaton kaltevuus;
- olemassa oleva maanpinta ja suunniteltu maanpinta.

## Liite 10. Suunnittelijan ohjeita – Pohjapiirustus



## Seinäjoki RAKENNUSVALVONTA

Alvar Aallon katu 10, Kaupungintalo E ovi Rakennusvalvonnan palvelupuhelin 040 835 3858 rakennusvalvonta@seinajoki.fi

### Pääsuunnittelijan ohjeistus

#### Pohjapiirustuksessa esitetty:

- rakenteiden päämitat;
- Ikkunoiden koot, alareunan korkeus, tuuletusikkuna merkinnät, turvalasimerkintä;
- ovien koot, aukeamissuunnat ja leveydet sekä tarvittavat kynnykset, turvalasi merkinnät;
- pääasialliset kiinteät kalusteet ja varusteet; vesipisteet ja lattiakaivot;
- huoneiden ja tilojen käyttötarkoitus ja koko;
- Kaikkien rakennuksien/rakennelmien paloluokat, palo-osastojen rajat/osastoivien rakennusosien paloluokat;
- rakennuksen ja osien päämitat;
- lähelle rakennettaessa ulkoseinän ja tarvittaessa muiden rakenteiden etäisyys lähirakennuksista;
- kerroksien ja tasojen korkeusasemat;
- uloskäytävien leveydet;
- kaiteiden korkeudet;
- porrashuoneiden, porrassyöksyjen ja tasanteiden mitoitus;
- luiskien kaltevuus ja mitoitus;
- poistumistielinjaukset ja etäisyydet; hätäpoistumiseen käytettävät ikkunat/ovet merkitty;
- liikkumis- ja toimimisesteisille soveltuvien hissien mitat/vapaa tila hissien edessä;
- liikkumis- ja toimimisesteisille tarkoitettujen wc ja pesutilojen mitoitus;
- ilmanvaihdon järjestämistapa tai järjestelmä;
- pikapalopostit ja sammuttimet merkitty;
- Talotekniset laitteet, SPK:n sijoitus -> erillinen sisäänkäynti/rakennuksen ulkoseinä;
- savunpoiston järjestely, sekä poistumisopasteet merkitty;
- Takkavaraukset rakenteissa (Laatan vahvennos)

## Liite 11. Katselmukset Trimble Cloudissa

**Rakennustyön edistymisen mukaan pyydettyä seuraavat katselmukset:**

Rakennekatselmus  
 Käyttöönottokatselmus  
 Loppukatselmus

Vaadittavat  
 katselmukset

- Lisää teksti napsauttamalla



Lisää otsikko  
 napsauttamalla

- Mahdolliset putteet ja korjausehdotukset

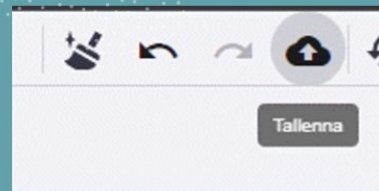
Luparakennuksen katselmukset (4)

LISÄÄ KOPIOI KATSELMUS POISTA TULOSTA ↑ ↓ 10 / 10

Järjestys	Katselmus ↑↓	Päivämäärä ↑↓	Suo	Huo / tar	Määräaik	Hyväksyt	Hyväksyjä	Pöytäkirja	Katselmu läsnäolija
1.	Töiden aloitus	15.11.2022	M...	L...		<input type="checkbox"/>			
2.	Rakennekatselmus					<input type="checkbox"/>			
3.	Käyttöönottokats...					<input type="checkbox"/>			
4.	Loppukatselmus					<input type="checkbox"/>			

Tiedot tallennetaan pilveen.

Alla olevassa kuvassa asiakkaan näkymä -> näkymässä tarkastajan tekemät listaukset



Perustiedot						
Tarkastele katselmuksia. Voit myös syöttää katselmuksen tiedot.						
+ Lisää katselmus						
Rakennuslupa (1 katselmusta) ▲						
Katselmus	Huomautukset	Päivä	Suorittaja	Puuttavat	Liitteet	
Lupaehdön valvonta	Takan ja pt...					
Muutostyö: Asuinrakennus, Kiukulkuja 9 (743-51-7066-1) 10250006SP (4 katselmusta) ▲						
Katselmus	Huomautukset	Päivä	Suorittaja	Puuttavat	Liitteet	
Töiden aloitus						
Rakennuskatselmus						
Käyttöönottokatselmus						
Loppukatselmus						

Jatka: Tarkastukset

Perustiedot

Vastuuhenkilöt

Liitteet

Naapurit

Päätös

**Katselmukset**

Tarkastukset

Tarkastele katselmuksia.

[Oikaisuvaatimusohje katselmus](#)

## Liite 12. Vastuuhenkilö hyväksyminen Trimble Cloudissa

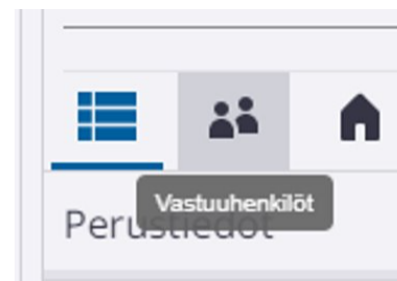
## Lisää otsikko napsauttamalla

- Epermitissä vastuuhenkilöt sivulla vastaavassa tehtävässä toimiva vahvistaa itsensä
- Rakennusvalvontaviranomainen hyväksyy vastuuhenkilön kohteelle Tribble Locuṣ järjestelmässä jolloin ohjelma ilmoittaa alustavasti hyväksytyyn työvaiheen vastaavan.

Vastuuhenkilö alustavasti hyväksytty 15.3.2023  
[Siirrä Trimble Locukseen](#)

## Lisää otsikko napsauttamalla

- Vastuuhenkilöt kohdasta pääsee ohjelmassa seuraavalle sivulle eli vastuuhenkilöiden tuontiin.
- Luvan vastuuhenkilöt näkyvät alla olevassa kuvassa.
- ``Tallenna luvalle`` kohtaa painettaessa hyväksytään rakennusvalvonnan osalta vastuuhenkilöt.



Vastuuhenkilöiden tuonti hakemukselta :

Näytä vain uudet  
 Luvan 743-2022-704 hakemuksen vastuuhenkilöt:

Tyonjohtajat ja suunnittelijat

Rooli
IV-työnjohtaja

Vastuuhenkilöiden liitteet:

Tallennustapa  Tallenna nimellä

[Tallenna luvalle](#) [Suji](#)

Työnjohtajat ja suunnittelijat (5) ^

[LISÄÄ](#) [LISÄÄ UUSI VASTUUHENKILÖ](#) [POISTA](#) [TULOSTA](#) [PÄÄTÄ VASTUUT](#)  
[TUO HAKEMUKSELTA](#)

13 / 13 ▾

Vastuu:	Vastuu:	Vastuu: vaativu	Nimi	Hakem saapui	Ilmoitu saapui	Päätök: tekijä	Päätös	Päätösj	Vastuu alkanut	Vastuu päätyr	Yritys	Huom:
---------	---------	--------------------	------	-----------------	-------------------	-------------------	--------	---------	-------------------	------------------	--------	-------

Luvalla olevat  
vastuuhenkilöt

- Yllä olevassa kuvassa siis luvalla olevat ja rakennushankkeessa toimivat vastuuhenkilöt jotka näkyvät otsikoiden alla (Yksityisyyden suojan takia poistettu kuvasta)
- 