

OULUN RAKENNUSVALVONNAN AJANKOHTAISINFO

taloyhtiön ammattilaisille

ke 10.1.2018 klo 14-16.

Tervetuloa!

OULUN RAKENNUSVALVONNAN AJANKOHTAISINFO

taloyhtiön ammattilaisille

Ohjelma 10.1.2018 klo 14 - 16

- 14.00 – 14.10 Kahvi ja tilaisuuden aloitus
- 14.10 – 14.20 Tervetuloa, Kiinteistöliitto Pohjois-Suomi, Johanna Laitala
- 14.10 – 14.20 Oulun rakennusvalvonnan terveiset, Pekka Seppälä
- 14.20 – 14.40 Sähköinen asiointi eli sähköinen rakennuslupa ja sen kopiointi
- 14.40 – 15.00 Taloyhtiölupa, korjausrakentamisen lupakynnys ja luvitus
- 15.00 – 15.20 Taloyhtiöiden energiakorjaukset, Olli Teriö
- 15.20 – 15.35 Parveketupakointikiellot ja
Askelmerkkejä taloyhtiölle sisäilmaongelmissa, Antti Kreko
- 15.35 – 15.50 Asuinkerrostalon ToVa-kortti, Olli Teriö
- 15.50 – 16.00 Keskustelua

SÄHKÖINEN ASIOINTI ELI SÄHKÖINEN RAKENNUSLUPA

Sähköisen rakennusluvan käyttäjätunnuksien tekemiseen tarvitaan

- pankkitunnukset tai mobiilivarmenne
- sopiva käyttäjätunnus, suositellaan sähköpostiosoitetta

Uuden sähköisen rakennusluvan perustamiseen tarvitaan

- käyttäjätunnus
- pankkitunnukset tai mobiilivarmenne

Käyttäjien liittämiseen lupaan tarvitaan

- muiden käyttäjien käyttäjätunnukset
- käyttäjille annetaan sähköisessä luvassa luku- tai muokkausoikeudet

Käyttäjätunnukset voivat olla esim. [jaska08](#), suositellaan esim. sähköpostiosoitetta jaakko.jokunen@suunnittelutoimisto.fi



Mobiilivarmenne

SÄHKÖINEN ASIOINTI ELI SÄHKÖINEN RAKENNUSLUPA

OULU Rakennusvalvonta

Tekstin koko A- A+ ENG | SVE Hae Q

Oulun kaupunki / Rakennusvalvonta /

Rakennusvalvonta

Ajankohtaista

Luvat

Katselmukset

Lomakkeet

Pientalorakentaminen

Ammattirakentaminen

Korjausrakentaminen

Ohjeet, määräykset, laatukortit

Yhteystiedot

Palaute


Katselmuksen tilaaminen

Rakennusvalvonnan katselmus tilataan vähintään (3) kolme päivää aikaisemmin

- osoitteesta: rvkatselmuks@ouka.fi tai
- asiakaspalvelusta numerosta 08 5584 3500

arkipäivisin klo 8.00-11.00 ja 13.00 -15.00 välisenä aikana.

Maankäyttö- ja rakennuslaki
Rakentamismääräyskokoelma



Rakennusvalvonta edistää, opastaa ja valvoo laadukkaan rakennuskannan ja viihtyisän ympäristön syntymistä ja säilymistä. Rakennusvalvonta palvelee kaupunkilaisia ja huolehtii yleisen edun huomioon ottamisesta.

Ajankohtaista

3.1.2018 Oulun rakennusvalvonnan ajankohtaisinfo taloyhtiöiden ammattilaisille 10.1.2018

13.12.2017 Rakennusvalvonnan poikkeuksellinen aukioloaika 15.12

29.11.2017 Oulu energiatehokkuuden eturintamassa

16.11.2017 Kantavien rakenteiden laadunvarmistus, rakennusvalvontojen yhtenäinen käytäntö 1.1.2018 lähtien.

Lue lisää uutisia

RSS

Oulun arkkitehtipoliittinen ohjelma
Passeli kaupunki kaikille-strategia
Visio 2020 ja strategia

[Siirry asiointipalveluun](#)

Asiointipalvelun ohje ja opastusvideot

Rakennusvalvonnan sähköpostilista

Liity rakennusvalvonnan sähköpostilistalle [tästä linkistä](#) niin saat tietoa tulevista koulutuksistamme ja tiedotteistamme.

Rakennusvalvonnan yhteystiedot

Käyntiosoite
Solistinkatu 2

Postiosoite
PL 38 90015 Oulu

Puhelin
Asiakaspalvelu 08 5584 3500

Päivystävä lupavalmistelija:
040 702 2286 (klo 9-11, 12-15, ma 12-15)

Päivystävä tarkastusinsinööri:
044 703 2711 (klo 9-11, 12-15, ma 12-15)

Sähköposti
rakennusvalvonta(at)ouka.fi

Verkkosivut
Rakennusvalvonta

Aukioloajat
Ma-pe klo 8.00-16.00
Anna palautetta

© Oulun kaupunki | Rakennusvalvonta | Palaute

SÄHKÖINEN ASIOINTI ELI SÄHKÖINEN RAKENNUSLUPA



Tila: **Perustettu**

Mallilupa

- omalle työpöydälle voi tehdä malliluvan kopioimista varten
- mallilupaa voi kopioida tosi helposti ...
-ja nakata yhtä helposti roskeen.

Mallilupa oikeaksi luvaksi

- kopio mallilupa
- nimeä lupa
- valitse sitten rakennuspaikka
- liitä pääsuunnittelija lupaan
- anna pääsuunnittelijalle muokkaus oikeudet
- pääsuunnittelija hoitaa rakennuslupan?

Perustiedot
Vastuuhenkilöt
Liitt...

Vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija Pakollinen i

Ei tietoja.

[Käytä olemassaolevaa yhteystietoa](#)

[Lisää](#)

Käyttöoikeudet

Käyttöoikeuksissa määritellään käyttäjätunnukset, joilla on oikeus lukea tai muokata lupa-asiaa.

Käyttäjätunnus
anneli demo *Muokkaus*oikeus

▼

Lisää

▶ Ohje

TALOYHTIÖLUPA

Taloyhtiölupa koskee

- pesuhuoneiden uusiminen (vedeneristeet)
- (parveke- ja terassilasitukset)

RAKENNUSLUPA

- rakennuslupa haetaan sähköisessä lupapalvelussa
- koskee pesuhuoneiden perustyyppejä
- yksilölliset ratkaisut ja laajennukset luvitetaan erikseen
- taloyhtiö teettää ammattilaisella asianmukaiset suunnitelmat, joihin kuuluu
 - asema-/sijaintipiirros
 - kerrospohjat 1:100 (ei ajantasapiirustukset)
 - pesuhuoneet, perustyyppit esim. huonekortteina 1:50
 - märkätilaleikkaus tai –detaljit, joissa esitetty vähintään lattia-seinä –liittymä, lattiakaivon kohta ja kynnyks



TALOYHTIÖLUPA

RAKENNUSLUPA



- lupaan kiinnitetään taloyhtiön palkkaama vastaava työnjohtaja
- lupa on voimassa 5 vuotta
- luvalla voidaan myöntää jatkoaikaa luvan voimassaoloaikana enintään 2 + 3 vuotta, jos rakennusluvassa on koko ajan nimettynä / hyväksytettynä vastaava työnjohtaja
- vastaava työnjohtaja ei tarvitse olla koko luvan ajan sama henkilö
- vastaavan työnjohtajan voi vaihtaa hyväksyttämällä uuden työnjohtajan kuten normaalistikin hyväksytetään vastaava työnjohtaja hankkeelle
- voisiko taloyhtiö palkata vastaavan työnjohtajan esim. puitesopimuksella?
- voisiko tämä henkilö auttaa myös muissa taloyhtiön remonttiasioissa?



KATSELMUKSET

- ensimmäinen pesuhuone
aloituskokous, jossa käydään läpi vastaavan työnjohtajan ja taloyhtiön edustajan kanssa luvan ehdot
normaalit katselmukset: purku-/rakennekatselmus
käyttöönottokatselmus
- seuraavat pesuhuoneet
aloitusilmoitus (vastaava työnjohtaja)
satunnaisesti normaalit katselmukset: purku-/rakennekatselmus (vastaava työnjohtaja)
käyttöönottokatselmus (vastaava työnjohtaja)
- viimeinen luvassa oleva pesuhuone
loppukatselmus (vastaava työnjohtaja)
loppukatselmus sulkee luvan
vastaavan työnjohtajan vastuun lopettaminen
ei voi hakea jatkoaikaa

- yksilölliset ratkaisut, laajennukset yms. luvitetaan erikseen



HAASTEITA

- onko tiedon kulussa riski?
 - esim. miten saadaan tieto siirtymään jos isännöitsijä vaihtuu?
 - esim. miten tieto siirtyy uudelle osakkaalle?
- mitä tehdä, jos pesuhuoneessa on kosteusvaurio?



TIEDOTTAMINEN

- taloyhtiölupa on uusi asia
- tiedotetaan isännöitsijöitä ja taloyhtiöiden hallitusten jäseniä
- tiedotetaan taloyhtiötä / isännöitsijää luvan edellytyksistä kun markkinoidaan lupaa
 - asianmukaiset suunnitelmat
 - vastaava työnjohtaja nimettynä / hyväksytettynä koko luvan ajan
- taloyhtiö tiedottaa itse osakkaita taloyhtiöluvasta ja vastaavasta työnjohtajasta

- Taloyhtiö voi yhdellä luvalla hakea rakennusluvan kaikille taloyhtiön ns. perustyyppien pesuhuoneremonteille.
- Näin osakkaat voivat toteuttaa pesuhuoneremonttejaan omaan tahtiinsa, valmiilla suunnitelmilla ja valmiiksi luvitettuna.
- Lupa on halvempi kuin jokainen pesuhuoneremontti erikseen haettuna
- Edellytyksenä on, että asianmukaiset suunnitelmat on laadittu ja taloyhtiöllä on koko luvan ajan nimettynä / hyväksyttyinä vastaava työnjohtaja.
- Yksilölliset pesuhuoneremontit ja laajennukset luvitetaan erikseen.

- Kosteusvaurioissa yhteys tarkastusinsinööriin

KORJAUSRAKENTAMISEN LUPAKYNNYS



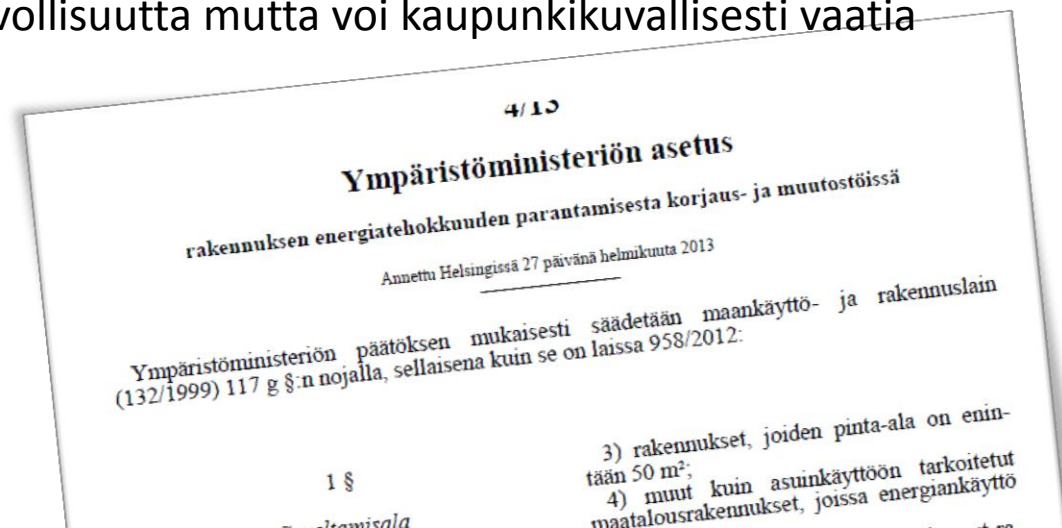
Korjausrakentamisen luvanvaraisuus on laajentunut.

Rakennus- tai toimenpidelupa tarvitaan rakennuksen laajentamiseen, rakennuksen rakentamiseen verrattavaan tai energiatehokkuuteen vaikuttavaan korjaus- ja muutostyöhön ja jos rakentamisella voi olla vaikutusta rakennusten käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin.

Energiatehokkuuden parantamisen tarkasteleminen

Energiatehokkuusvaatimukset ovat laajentaneet luvan tarvetta siten, että jos korjauksen yhteydessä on mahdollista vaikuttaa energiatehokkuuteen (ja se on teknisesti, taloudellisesti ja toiminnallisesti mahdollista), on kyseinen toimenpide luvanvaraista.

Esimerkiksi julkisivun verhouksen tai vesikatteen uusiminen on luvanvarainen toimenpide sillä sen yhteydessä tulee tarkastella mahdollisuus parantaa seinän tai katon energiatehokkuutta. Julkisivun maalaaminen taas ei laukaise energiatehokkuuden tarkasteluvelvollisuutta mutta voi kaupunkikuvallisesti vaatia luvan.



SISÄILMA- JA KOSTEUSVAURIOKORJAUSTEN LUPAKYNNYS

KOSTEUSVAURIOKORJAUSTEN LUPAMENETTELY

Korjaustyö on luvanvarainen kun rakennuksessa on sisäilmaongelma.
Epäily sisäilmaongelmasta tulee aina selvittää lisätutkimuksilla.

Kosteusvaurion korjaustyö **ei ole** luvanvarainen, jos

- vaurio on äkillinen ja vauriolla on selvä syy
- vaurio on selvästi rajattavalla, suppealla, alueella
- vauriosta ei ole syntynyt terveyshaittaa (ei mikrobivaurioituneita rakenteita)
- vaurio ei ole mennyt rakenteisiin
- korjattavissa tavanomaisilla korjaustavoilla

SISÄILMA- JA KOSTEUSVAURIOKORJAUSTEN LUPAKYNNYS

KOSTEUSVAURIOKORJAUSTEN LUPAMENETTELY

Vaativa kosteusvaurion korjaustyö

- rakennuksessa rakenteita, joissa todettu laajoja kosteusvaurioita
- rakenteissa helposti rajattavia ja korjattavia mikrobivaurioita
- korjaustyö edellyttää uutta rakennesuunnittelua

Poikkeuksellisen vaativa korjaustyö

- rakennuksessa useita kosteus- ja mikrobivaurioituneita rakennusosia
- korjaustyön laajuus suuri ja koskee useita eri syistä vaurioituneita rakenteita
- kosteusvaurion korjaustyön suunnitelman lisäksi tarvitaan myös useiden erityisalan uusien suunnitelmien laatimista
- rakennuksessa on sisäilmaongelma aikaisemmasta kosteusvaurion korjauksesta huolimatta
- rakennustyön ja suunnitteluvaiheen vaativuus edellyttää erityismenettelyä