

Hajajätevesikoulutus 19.2.2020

Rakennusvalvontaviranomaisen rooli jätevesijärjestelmien saneerauksissa

MRL Rakennusvalvontaviranomainen

- **Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa** sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä maankäyttö ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään
- rakennusvalvontaviranomainen voi erityisestä syystä hakemuksesta myöntää poikkeamisen maankäyttö tai rakennuslaissa säädetystä tai sen nojalla annetusta rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevasta säännöksestä, määräyksestä, kiellosta tai muusta rajoituksesta.
 - **Poikkeamismenettelyä ei kuitenkaan voida soveltaa** muuhun lainsäädäntöön, kuten **ympäristönsuojelulakiin**.
 - Kuntakohtaisesti ympäristönsuojeluviranomainen voi joitain asioita antaa myös rakennusvalvonnan ratkaistavaksi esimerkiksi ympäristönsuojelumääräyksillä

Lupaa vaativa toimenpide?

- **MRL 126 a § mukaisesti kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentaminen tai muuttaminen vaatii toimenpidelupaa**
- Kunta voi rakennusjärjestyksessä kuitenkin määrätä, ettei toimenpidelupaa vaadita jos kyseessä on vähäinen toimenpide.
 - Oulussa rakennusjärjestyksessä ei ole vapautuksia tähän asiaan
 - Joissain kunnissa on vapautettu yli sadan metrin päässä olevat asuinpienitalot ja loma-asunnot tai vastaavat toimenpideluvan hakemisesta.
 - Joissain kunnissa on myös vapautettu toimenpideluvan hakemisesta jätevesijärjestelmän yksittäisen osan vaihtaminen (kuten imeytyskenttä)

Lupaa vaativa toimenpide?

- **Kunnan rakennusjärjestyksellä voidaan asettaa myös muita ehtoja rakentamiselle ja työn toteuttamiselle (MRL 14 §).**
 - kuten hankkeen suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuudesta yleisellä tasolla jos sen voidaan katsoa liittyvän paikallisiin olosuhteisiin.
 - Tontin vähimmäispinta-alasta, jonne kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä voidaan sijoittaa.

<https://www.ouka.fi/oulu/rakennusvalvonta/oulun-kaupungin-rakennusjarjestys>

Lupaa vaativa toimenpide?

- **Pienet lisäykset** jätevesien käsittelyjärjestelmässä (Oulussa ei käsitellä toimenpidelupa-asiana, koska ne eivät muuta itse järjestelmää):
 - Järjestelmään lisätään **yksittäinen osa** (kuten kemikaaliannostelija tai sakokaivon väliseinä)
 - Yksittäisen tuotteen lisäämisellä voidaan päästä kuitenkin perustason puhdistusvaatimukseen tai vähennettyä ympäristön kuormitusta riittävästi nykyisellä asukasmäärällä

Huomaa kuitenkin että YSL 157 a § mukaan **muutoksesta on tehtävä suunnitelmat, vaikka se olisi pienikin**

Luvan hakeminen Oulussa

- Kaikkia lupia haetaan [verkossa asiointipalvelun](#) kautta.
- Järjestelmän kautta voidaan pyytää myös ennakkolausuntoja työryhmiltä tai eri viranomaisilta.

Vaikka hakemus ei olisi heti valmis lähetettäväksi, kannattaa se perustaa ja asioida rakennusvalvonnan kanssa asiointipalvelun kautta jotta kaikki viestit tallentuvat kyseisen hankkeen hakemukselle.

Luvan hakeminen Oulussa

- Kaikkien hankkeen vastuuhenkilöiden tiedot ilmoitetaan hakemuksessa ja he voivat vahvistaa osallistumisensa hankkeeseen sähköisesti. Vastuuhenkilöillä on muokkausoikeus hakemukseen.
 - Pelkän jätevesien käsittelyn osalta hakemuksessa tulee olla vähintään pääsuunnittelija, joka yleensä on LVI- tai GEO-tekniikkaan erikoistunut insinööri.
- Rakennushankkeen työnjohtaja kannattaa ilmoittaa samalla kertaa, jotta asiointi sekä muu yhteistyö sujuu mahdollisimman joustavasti.

Luvan hakeminen Oulussa

- Hakemuksen lähettämisen jälkeen on tärkeää, että **hakemuksen tekijä seuraa aktiivisesti asiointipalveluun tulevia ohjeita ja täydennyspyyntöjä** sillä luvan käsittely voi edetä vasta, kun pyydetyt asiakirjat ja korjaukset on toimitettu.
- Pääpiirustukset ja muut tarvittavat asiakirjat liitetään hakemukseen ohjeiden mukaisesti nimettyinä **pdf-**tiedostoina (huomioithan, että valokuvat tai valokuvista tehdyt pdf:t eivät ole arkistokelpoisia eivätkä siten voi olla lupaliitteitä).
- Päätöksen jälkeen sähköisesti allekirjoitettu lupapäätös ja sähköisesti leimatut piirustukset löytyvät hankkeen päätös-välilehdeltä.

Suunnittelijan hyväksyminen

- **Rakennushankkeeseen ryhtyvän on tehtävä** suunnittelijaa koskeva **ilmoitus ennen suunnitelman toimittamista** rakennusvalvontaviranomaiselle. Ilmoitukseen on sisällytettävä suunnittelijan **suostumus** tehtävään sekä **kelpoisuuden arvioimiseksi tarvittavat tiedot suunnittelijan koulutuksesta ja kokemuksesta**
 - **Suunnittelijan suostumukset sähköisesti asiointipalvelun kautta**
- Rakennusvalvontaviranomaisen on **arvioitava** sille ilmoitetun suunnittelijan **kelpoisuus** kyseiseen tehtävään suunnittelijan **koulutuksesta ja kokemuksesta**.
- Lupamenettelyn yhteydessä arvioidaan hankkeen vaativuus, joka määrittelee myös suunnittelijan sekä työnjohdon vaativuuden.
 - Suunnittelijalla tulee olla suunnittelutehtävässä rakennuskohteen ja suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävä osaaminen.

MRL Suunnittelijan tehtävät

- **suunnittelijan on huolehdittava**, että hänellä on käytössään **suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot**, ja että suunnitelma täyttää rakentamista koskevien **säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset**. Lisäksi erityissuunnittelijan on **tehtävä** erityissuunnitelmaan **rakennustyönaikaiset muutokset** sekä **laadittava** rakennuksen **käyttö- ja huolto-ohje** oman erityisalansa osalta. (MRL 120 c)
- Suunnittelijan tehtävänä on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla **selvittää ennen suunnittelun aloittamista** rakennuksen rakennushistoria, rakennuksen **ominaispiirteet** ja kunto, **aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset** ja **rakennustyön aikana** rakenteita avattaessa tai purettaessa **ilmi tulevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun**. (MRA 48 §)
- **Viemärlaitteistoa koskevassa suunnitelmassa on käytävä ilmi** käytettävät **osat, tuotteet ja materiaalit**. (YMA 1047/2017 3 §)

MRL Työnjohtajan hyväksyminen

- työnjohtajan hyväksymistä **rakennushankkeeseen ryhtyvän** on haettava ennen kyseisen erityisalan **rakennustöiden aloittamista**.
 - Hakemuksessa on **selvitettävä** työnjohtajan **kelpoisuus** kyseiseen **työnjohtotehtävään**.
 - Hakemus tehdään sähköisen asiointipalvelun kautta vastuuhenkilöt välilehdellä
- Rakennusvalvontaviranomainen **hyväksyy** vastaavan- sekä erityisalan **työnjohtajan**, jos tämä **täyttää kelpoisuusvaatimukset**.
- Rakennusvalvontaviranomaisen **on peruutettava** hyväksyminen, jos siihen on tehtävien olennaisen laiminlyömisestä johdosta tai muusta vastaavasta syystä aiheutta. Rakennusvalvontaviranomaisen on tarvittaessa kuultava työnjohtajaa

työnjohtajan tehtävät

- työnjohtajan on vastattava rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta sekä huolehdittava, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti. (MRL 122 §)
- työnjohtajan on huolehdittava, että rakennustyön aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle ja että rakennustyön tarkastusasiakirja pidetään rakennustyömaalla ajan tasalla. rakennusvaiheiden **vastuuhenkilöiden** sekä työvaiheita tarkastaneiden **on varmennettava** tekemänsä tarkastukset rakennustyön **tarkastusasiakirjaan**.
(tarkastusasiakirja/pöytäkirja saadaan yleensä jätevesijärjestelmän toimittajalta.)
- työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty kyseiseen lupaan ja päättyvät loppukatselmukseen.

työnjohtajan tehtävät

- Viranomaiskatselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja **tarkastukset ja toimenpiteet tehdään asianmukaisissa työvaiheissa** (Oulussa vain loppukatselmus)
- Rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt pääpiirustukset, **tarvittavat erityissuunnitelmat, tarkastusasiakirja** ja muut asiakirjat
- Tarvittavat **selvitykset** rakennushankkeen **riskillisistä vaiheista** ja **haitallisista vaikutuksista** ovat tehdyt (kuten kaivantosuunnitelmat ja mahdolliset maahan jätettävän vanhan järjestelmän osien suojarakenteet)
- Ennen rakennustyön aloittamista ja sen aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin rakennustyön riskien ja haittojen välttämiseksi
- Rakennustyön aikana ryhdytään tarpeellisiin toimenpiteisiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta
- Työnjohtajan on myös korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla rakennustyön aikana huolehdittava rakenteita avattaessa ja purettaessa ilmi tulleiden seikkojen huomioon ottamisesta rakennustyössä.

Kelpoiseksi katsottavat vastuuhenkilöt

- työnjohto tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu ammattikorkeakoulututkinto tai aiempi ammatillisen korkea-asteen tutkinto tai sitä vastaava tutkinto taikka aiempi tekniikon tai sitä vastaava tutkinto taikka muuten osoitetut vastaavat tiedot; **lisäksi** hänellä tulee rakennuskohteen **laatu ja tehtävän vaativuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla**

suunnittelutehtävässä rakennuskohteen ja suunnittelutehtävän laatu ja laajuus huomioon ottaen **riittävä osaaminen, kokemuksesta on oltava kyseisen suunnittelualan suunnittelutehtävistä.**

- Työnjohtotehtävässä voi myös toimia henkilö, jolla ei ole rakennusalan tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.
 - esimerkiksi jätevesijärjestelmiin kelpoisuus voidaan osoittaa jätevesijärjestelmän kurseilla ja FISE:n myöntämällä pätevyydellä sekä työkokemuksella vastaavista töistä
 - laitevalmistajat kouluttavat myös järjestelmäkohtaisia suunnittelijoita ja asentajia

Kelpoiseksi katsottavat vastuuhenkilöt

- Mitään erityisiä koulutus tai tutkintovaatimuksia kyseiselle suunnittelu- tai työnjohtoalalle ei ole siis lain tai asetuksen puolesta annettu.
- Kelpoisuuden arvioinnissa sovelletaan erityisalan (LVI tai GEO) kelpoisuusvaatimuksia kohteesta riippuen.

Kelpoiseksi katsottavat vastuuhenkilöt

- Oulun rakennusvalvonnan lupakäytännön mukaisesti suunnitelmista katsotaan vastuuhenkilöiden kelpoisuudet sekä **toimitettujen suunnitelmien laajuus sekä rakennuspaikkaa koskevat erityispiirteet.**

Tällä hetkellä jätevesijärjestelmien uusimishankkeissa toimii Oulun alueella vain muutamaa suunnittelijaa, jotka voidaan katsoa selkeästi kelpoisiksi suunnittelijoiksi tutkinnon, koulutuksen ja työkokemuksen puolesta. Heidän tekemiin suunnitelmiin ja selvityksiin ei yleensä tarvitse pyytää lisäselvityksiä tai täydennyksiä.

Muilta osin suunnitelmien ja selvitysten taso on sellainen, ettei niiden perusteella voida olettaa että järjestelmästä tulisi toimiva ja näin ollen lupaa ei voida myöntää. Tämä on tietysti harmillista, mutta kiinteistön omistajan kannalta kuitenkin tärkeää, ettei tehdä sellaista järjestelmää joka ei toimi tai ei täytä vaatimuksia.

Lupahakemuksen asiakirjat, pääkuvat

- **Asemapiirros**, jossa esitetään rakennusten ja laitteiden sijoittelu kiinteistöllä sekä olennaiset etäisyydet (kiinteistön rajat, tulvavesialue, pinnantasaus, rakennukset sekä lähialueen vesistöt, kaivot, tiet yms.)
 - asemapiirroksessa esitetään myös mahdollisen koekuopan tai muun tutkimuspaikan sijainti sekä mahdolliset vanhat käytöstä poistetut jätevesijärjestelmän osat, kuten vanha imeytyskenttä ja tarvittaessa sen suojarakenteet.
 - Asemapiirroksessa on myös osoitettava miten huoltoa ja käyttöä vaativille järjestelmän osille on pääsy (esim. säiliöauto)
- **Kiinteistön leikkauspiirros**, jossa esitetään laitteiden ja rakennusten sijoittelu (kiinteistön pinnantasaus, rakennukset, jätevesijärjestelmä kokonaisuudessaan sekä pohjaveden ja tulvaveden korko.)

Lupahakemuksen muut asiakirjat

- **Selvitys toimenpiteen jätteiden käsittelystä**
 - kuten jätteenä hävitettävät, uusiokäytettävät ja maahan jätettävät vanhan järjestelmän osat
- **Selvitys jätevesijärjestelmästä (varsinainen ympäristönsuojelulain tarkoittama jätevesijärjestelmän suunnitelma),** jolla osoitetaan sen täyttävän kyseisellä kiinteistöllä määräysten tarkoittamat vaatimukset
- **Käyttö ja huolto-ohje,** jolla osoitetaan millä tavoin järjestelmä pysyy toimintakuntoisena sen suunnitellun käyttöiän.

Tyypillisiä virhekäsityksiä

- MRL tarkoittama **rakennus tai rakennuslupa on ”hallinnollinen termi”**, eikä liity millään tavalla arkikielen tarkoittamaan rakennukseen.
- **Jätevesijärjestelmä** tarkoittaa rakennuksissa ja rakennusten ulkopuolella olevien talousjätevesiviemäreiden sekä jätevesien käsittelyjärjestelmien muodostamaa kokonaisuutta, joka on tarpeen kiinteistön talousjätevesien johtamiseksi ja käsittelemiseksi. (YSL 154 §). Ei siis pelkästään jätevesien käsittelyjärjestelmää.
- **Kiinteistökohtainen jätevesijärjestelmä koskee koko kiinteistöä, eikä pelkästään yhtä rakennusta.**

(vaatimuksessa voidaan käyttää viranomaisen harkintaa esimerkiksi pihapiireittäin vastaavalla tavalla teknisesti toteutettavin perustein kuin kunnan vahvistamaan viemäriverkostoon liittyessäänkin. (HE 128/2016 vp s. 37-38, HE 101/1998 vp ja HE 218/2013 s.19-23)

Tyypillisiä virhekäsityksiä

Kunnan vahvistamalla **vesihuollon toiminta-alueella** jossa viemäriverkosto on, kiinteistön kaikki jätevedet johdetaan viemäriin. (velvoite määräytyy rakennettavalle rakennukselle VHL mukaan ja YSL mukaan myös muut rakennukset/jätevedet. Näissä voidaan käyttää teknistä perustetta harkittaessa saman pihapiirin rakennuksia jos kiinteistö on iso)

Jätevesijärjestelmä on uusittava myös käyttötarkoituksen muutoksen yhteydessä, **jos oletettu kuormitus kasvaa** sen muutoksen johdosta. Luvan myöntämisen edellytyksenä on että jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ilman haittaa ympäristölle (MRL 135 § ja HE 101/1998)

- **Vapaa-ajan asunnon muuttaminen asunnoksi yleensä tarkoittaa oletetun kuormituksen kasvua.**

(velvoite ei synny siis välttämättä YSL mukaan)

Tyypillisiä virhekäsityksiä

Kokonaisuuden käyttö- ja huolto-ohjeen laatii hankkeen suunnittelija. (ei siis laitteen valmistaja tai maahantuoja tai myyjä)
(MRL 120 c §). Kokonaisuus voi sisältää ja sisältääkin yleensä myös eri laitevalmistajien antamia käyttö- ja huolto-ohjeita.

Käytettävät tuotteet, osat ja materiaalit määrittelee hankkeen suunnittelija (ei siis urakoitsija tai kiinteistön omistaja) (YmA 1047/2017 3 §)

Jos jokin toimenpide on tehty ilman viranomaisen vaatimaa lupaa, **vaatimukset määräytyvät sen mukaan milloin lupaa haetaan.**(vaikka työ olisi jo tehty 10 vuotta sitten ja olisi ihan toimiva ja hyvä) Yleensä järjestelmä joudutaan suunnittelemaan uudelleen ja järjestelmäkin vaihtamaan ainakin osittain. Viranomainen voi edellyttää luvan hakemista jälkikäteen asian kuntoon saattamiseksi ja tarvittaessa käyttää myös pakkokeinoja.

Linkkejä

Oulun seudun Ympäristönsuojelumääräykset

<https://www.ouka.fi/oulu/ymparisto-ja-luonto/ymparistonsuojelumaaraykset>

Haja-asutuksen jätevedet – Lainsäädäntö ja käytännöt

<http://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/80090>

Ympäristöministeriön kysymyksiä ja vastauksia osio

https://www.ym.fi/fi-FI/Ajankohtaista/Tiedotteet/Hajaasutuksen_jatevesisaantelyn_kohtuull%2842463%29

hallituksen esitys 128/2016

https://www.eduskunta.fi/FI/vaski/Kasittelytiedot/Valtiopaivaasia/Sivut/HE_128+2016.aspx

Valtioneuvoston asetus talousjätevesien käsittelystä viemäriverkostojen ulkopuolisilla alueilla 157/2017

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2017/20170157>

Ympäristönsuojelulaki 27.6.2014/527

<https://www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/2014/20140527>

Ympäristöopas 2017

<https://julkaisut.valtioneuvosto.fi/handle/10024/80090>

Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä YM3/601/2015 https://www.edilex.fi/data/rakentamismaaraykset/Ymparistoministerion_ohje_rakentamista_koskevista_suunnitelmista_ja_selvityksista.pdf

Oulun Kaupungin rakennusjärjestys:

<https://www.ouka.fi/documents/486338/0/Rakennusj%C3%A4rjestys+1.9.2017.pdf/031a1d8e-2a24-42dd-bee3-e194d630559c>

toimenpideluvan suunnitelmien sisällöstä YMA 216/2015

<https://www.finlex.fi/fi/laki/alkup/2015/20150216>

Kiitos mielenkiinnostanne. Kysyttävää, keskustelua ?