

Ympäristöministeriön asetus

rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä

Annettu Helsingissä 12 päivänä maaliskuuta 2015

Ympäristöministeriön päätöksen mukaisesti säädetään maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) nojalla:

1 §

Soveltamisala

Tätä asetusta sovelletaan luvanvaraiseen rakennustyöhön. Asetusta sovelletaan sekä uuden rakennuksen rakentamiseen että rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön.

2 §

Pääpiirustusten sisältö ja esitystapa

Rakennuslupahakemuksen liitteenä oleviin pääpiirustuksiin on sisällyttävä riittävät tiedot sen arvioimiseksi, täyttävätkö ne rakentamista koskevat säännökset ja määräykset sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Lisäksi pääpiirustuksiin on sisällyttävä tiedot seikoista, joilla voi olla vaikutusta rakennuksen tai rakennuspaikan turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin taikka naapurien asemaan sekä tiedot rakentamisen soveltuvuudesta rakennuspaikalle ja ympäristöönsä.

Kuhunkin piirustukseen on sisällyttävä nimi, joka sisältää suunnitelman yksilöintitiedot ja tiedot suunnittelijasta. Piirustuksiin on sisällyttävä materiaalimerkinnot ja käytetyt merkinnät on tarvittaessa selitettävä.

Pääpiirustusten on oltava yhtenäisenä asiakirjana. Piirustusten mittakaavan on oltava asian käsittelyn kannalta tarkoituksenmukainen ja piirustusten on oltava ilmoitetun mittakaavan mukaisia.

3 §

Asemapiirroksen sisältö

Asemapiirrokseseen on sisällyttävä tiedot siitä, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle asetetut vaatimukset. Asemapiirrokseseen on sisällyttävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen.

Lisäksi asemapiirrokseseen on sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot.

Muutettaessa rakennusta, rakennelmia tai pihajärjestelyjä on asemapiirrokseseen sisällyttävä tiedot toimenpiteiden vaikutuksesta rakennuspaikan olosuhteisiin ja käyttöön.

4 §

Rakennuspaikan tiedot asemapiirroksessa

Asemapiirrokseseen on tarvittaessa sisällyttävä seuraavat tiedot rakennuspaikasta:

- 1) rakennuspaikan rajat mittoineen;
- 2) lähiympäristön kiinteistöjen sekä kaava-alueella korttelin, katualueiden ja muiden alueiden rajat;
- 3) kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden tunnuksot sekä kaava-alueella katujen ja teiden nimet;
- 4) kaava-alueella korttelia, tonttia ja olemassa olevia rakennuksia tai rakennelmia koskevat kaavamerkinnot määräyksineen;
- 5) rakennuspaikan kulmapisteiden ja rajojen suunnitellut ja olemassa olevat korkeusasemat ja korkeussuhteet korkeusluvuin ja korkeuskäyrin sekä lähiympäristön kiinteistöjen korkeussuhteet riittävän laajasti rakennuspaikan ulkopuolella;
- 6) rakennuspaikalle rakennettavat, siellä olevat ja sieltä purettavat rakennukset ja rakennelmat sekä riittävän laajasti lähiympäristön rakennukset;
- 7) rakennuspaikan eritelty kerrosalalaskelma ja autopaikkalaskelma, jollei niitä tehdä erillisinä selvityksinä.

5 §

Rakennuksen tiedot asemapiirroksessa

Asemapiirrokseseen on tarvittaessa sisällyttävä seuraavat tiedot rakennuspaikalla olemassa olevista ja sille suunnitelluista rakennuksista:

1) rakennuksen etäisyys rajoista, päämitat ulkoseinien ulkopinnoista mitattuna ja kerros-luku;

2) korjaus- tai muutostyötä koskevassa piirroksessa olemassa olevan rakennuksen muutettava osa;

3) rakennuspaikan rajoittuessa rantaan rakennuksen etäisyys rantaviivasta;

4) suunnitellun rakennuksen nurkkapisteiden suunnitellut ja olemassa olevan rakennuksen viralliset ja mitatut korkeusasetat;

5) alimman viemäroidyn tason korkeus- asema sekä yleisen viemärin padotuskorkeus ja vesimittarin sijainti;

6) vesijohdot ja viemärit kaivoineen, viemärien johtaminen kiinteistön rajalta yleiseen viemäriin;

7) muut rakennusta palvelevat liittymät;

8) vesihuoltolaitoksen verkoston ulkopuo- lisella alueella talousvesikaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden, kaivojen ja imeytyskentti- en sijainti sekä puhdistettujen jätevesien pur- kupaikka;

9) sadevesi- ja perusvesikaivot sekä hule- vesien ja perustusten kuivatusvesien käsitte- ly;

10) rakennuksen sijoittamiseen vaikuttavat kaapelikanavat ja voimajohdot.

6 §

Piha-alueen tiedot asemapiirroksessa

Asemapiirrokseseen on tarvittaessa sisällyt- tävä seuraavat tiedot rakennuspaikan piha- alueesta:

1) piha-alueen eri kohtien suunnitellut ja olemassa olevat korkeusasetat ja korkeus- suhteet;

2) pääsy piha-alueelle, kiinteistön jalankul- ku ja ajoneuvoliikennejärjestelyt, pelastus- tiet, luiskat, portaat, tukimuurit ja aidat;

3) säilytettävät ja muutettavat leikkipaikat, oleskelualueet, autopaikat sekä muut pihajär- jestelyt ja -rakenteet;

4) väestönsuojan uloskäynnit, maanalaiset öljysäiliöt, maalämpöputket ja -kaivot;

5) kiinteistön käyttöön ja huoltoon kuulu- vat tilat, rakennelmat ja paikat piha-alueella;

6) säilytettävät istutukset ja puusto, poistet- tavat puut sekä istutettavat alueet;

7) ranta-alueella rantaviivan käsittely ja lai- turit.

7 §

Pohja- ja leikkauspiirustusten sisältö ja esi- tystapa

Pohjapiirustuksiin on sisällyttävä piirustuk- set rakennuksen jokaisesta kerroksesta tai ta- sosta sekä tarvittaessa vesikatosta. Pohjapii- rustuksiin on sisällyttävä myös tieto palo- osastoista ja poistumisalueista. Pystysuuntai- set rakenteet ja rakennusosat on esitettävä poikkileikkauksina ja taustalla näkyvät asiat projektioina. Pohjapiirustuksiin on merkittä- vä kutakin leikkauspiirustusta vastaava kohta ja katselusuunta.

Leikkauspiirustuksiin on sisällyttävä pi- tuus- ja poikkisuuntaiset piirustukset raken- nuksen erityyppisistä osista. Pysty- ja vaa- kasuuntaiset rakenteet ja rakennusosat on kuvattava leikattuina. Leikkaustasot on valit- tava siten, että piirustuksesta käy ilmi lupa- harkinnan kannalta tarkoituksenmukaiset tie- dot. Leikkauspiirustuksiin on sisällyttävä tie- to palo-osastoista ja poistumisalueista. Leik- kauspiirustuksen on rakennuspaikan maan- pinnan osalta ulotuttava riittävästi rakennus- paikan ulkopuolelle.

Rakennuksen korjaus- tai muutostyössä on pohja- ja leikkauspiirustusten on ulotuttava riittävän laajalle alueelle ja niihin on lisäksi sisällyttävä toisistaan erottuvin merkinnöin tieto purettavista, säilyvistä ja uusista raken- teista.

8 §

Julkisivupiirustusten sisältö

Julkisivupiirustuksiin on sisällyttävä piirus- tus rakennuksen kaikista sivuista vesikaton näkyvine osineen kohtisuorana projektiona. Rakennetussa ympäristössä julkisivupiirus- tukseen on sisällyttävä tieto suhteista ja liit- tymisestä viereisiin rakennuksiin riittävän laajasti.

Julkisivupiirustukseen on sisällyttävä:

1) maanpinnan ja julkisivun leikkauskoh- dan, julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan, räystään sekä vesikaton harjan tai muun ylimmän osan korkeusasetat korkeuslukuina tai korkeusmittoina maanpinnasta;

2) vesikattopinnot kattovarusteineen ja katon sijoittuvine laitteineen sekä kattokaltevuudet;

3) ulkoseinän näkyvät rakennusosat ja pinnot kiinteine laitteineen;

4) pintojen, rakennusosien ja laitteiden materiaalit, pintakäsittelyt ja värit;

5) muut rakennuksen ulkopuolella näkyvät rakennuksen toimintaan, ulkoasuun tai tyyliin vaikuttavat seikat;

6) ilmansuunta, johon julkisivu näkyy.

Rakennuksen korjaus- tai muutostyössä piirustukseen on lisäksi sisällyttävä koko julkisivu muutoksineen, jos korjaus- tai muutostyö vaikuttaa rakennuksen julkisivuun.

9 §

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitykseen on tarvittaessa sisällyttävä seuraavat tiedot:

1) maaperän laatu;

2) rakennuksen ja rakennuspaikan korkeus-asetat rakennuspaikalla todettuina;

3) pohjaveden pinta ja sen muutoksesta aiheutuvat haitat;

4) rakennuspaikasta tai vesistön läheisyydestä aiheutuva tulvariski;

5) radonhaitan torjuntatapa;

6) rakennuspaikan saastuneet maamassat ja niiden käsittely tai sijoitus;

7) rakennuksen perustamistapa.

10 §

Rakennuksen kunnosta laadittujen selvitysten sisältö

Korjaus- tai muutostyön lähtötietona käytettäviin rakennuksen kunnosta laadittuihin selvityksiin on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällyttävä tiedot seuraavista seikoista ja niihin mahdollisesti liittyvistä vaurioista:

1) rakenteiden kantavuus ja rakennuksen vakaus;

2) rakennusosien kosteustasapaino ja muu rakennusfysikaalinen toimivuus;

3) rakennuksen sisäilmaston terveellisyys;

4) muut rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyteen liittyvät seikat;

5) käytetyt selvitysmenetelmät ja selvityksen laatijan tiedot;

6) selostus rakennuksen ominaispiirteistä ja rakennushistoriallisesti merkittävistä seikoista;

7) tiedot aiemmin tehdyistä korjaus- ja muutostöistä.

11 §

Rakennepiirustusten ja rakennelaskelmien sisältö

Rakennepiirustuksiin ja rakennelaskelmiin on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällyttävä tieto suunnittelussa käytetyistä kuormituksista, kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta sekä rakenteiden mitoista.

Rakennepiirustuksiin on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällyttävä tieto rakenteiden lämmön, kosteuden, veden ja vedenpaineen, äänen sekä värinän eristyksen ratkaisuista.

Korjaus- tai muutostyössä rakennepiirustuksiin on lisäksi sisällytettävä tieto käyttöön jäävistä rakenteista ja niiden toiminnasta sekä mahdollisista purettavista rakenteista.

12 §

Pohjarakennesuunnitelman sisältö

Pohjarakennesuunnitelmaan on rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällytettävä tieto pohjarakenteiden lujuudesta, vakaudesta ja mitoista.

Lisäksi pohjarakennesuunnitelmaan on sisällyttävä tieto pohjarakennustyön ja valmiiden rakenteiden vaikutuksesta rakennuspaikan ympäristöön sekä tieto siitä, miten vaara- ja haittavaikutukset estetään.

Pohjarakennesuunnitelman yksityiskohtaisuuden on vastattava kohteen pohjaolosuh-

teiden, rakenteiden ja käytettävien työmenetelmien vaatimuksia.

13 §

Lämmityslaitte-, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteisto- sekä ilmanvaihtosuunnitelman sisältö

Lämmityslaitte-, kiinteistön vesi- ja viemärlaitteisto- sekä ilmanvaihtosuunnitelmiin on sisällyttävä tieto sisäolosuhteiden tavoitetasoista ja niiden ylläpitämiseen käytettävistä toiminnoista, johdotuksista, kanavista, putkistoista ja laitteista sekä mitoituksista.

14 §

Purku- ja suojaussuunnitelman sisältö

Rakennuksen korjaus- tai muutostyössä purku- ja suojaussuunnitelmaan on tarvittava sisällyttävä tiedot:

- 1) purettavista rakenteista ja rakennusosista;
- 2) purkutoimenpiteistä ja niiden aiheuttamien haittojen estämisestä;
- 3) toimenpiteistä, joilla rakenteet, rakennusosat ja pinnat suojataan purkamisen ja rakentamisen aikana;
- 4) toimenpiteistä, joilla korjaustyöalue erotetaan rakennuksen käytössä olevasta osasta sekä alipaineistuksesta tai toimenpiteistä, joilla korvausilma järjestetään käytössä oleviin tiloihin.

15 §

Kosteudenhallintasuunnitelman sisältö

Työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan on sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja -tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta tai työmaan olo-

suhteista johtuvilta haittavaikutuksilta sekä toimenpiteistä, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan.

16 §

Kosteusvaurion korjaussuunnitelman sisältö

Rakennuksen korjaus- tai muutostyössä kosteusvaurion korjaussuunnitelmaan on sisällyttävä tieto:

- 1) toimenpiteistä, joilla kosteusvaurion aiheuttama haitta tai sen vaikutus sisäilmaan ja käyttäjiin poistetaan;
- 2) korjatun rakenteen tai järjestelmän toimimisesta sen suunnitellun käyttöänsä aikana.

17 §

Rakennuttajavalvontaa koskevan valvontasuunnitelman sisältö

Rakennuttajavalvontaa koskevaan valvontasuunnitelmaan on sisällyttävä tiedot:

- 1) rakennushankkeeseen ryhtyvistä, vastaavasta työnjohtajasta ja erityisalojen työnjohtajista ja näiden aikaisemmasta kokemuksesta vastaavanlaisesti toteutetuista hankkeista sekä rakennustyön keskeisten työvaiheiden tekijöistä siltä osin kuin nämä ovat hakijan tiedossa;
- 2) tarkastusohjelmasta sekä tarkastusten tekijöistä ja muista rakennuttajavalvontaan liittyvistä asiantuntijoista.

18 §

Voimaantulo

Tämä asetus tulee voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2015.

Helsingissä 12 päivänä maaliskuuta 2015

Kulttuuri- ja asuntonministeri *Pia Viitanen*

Yliarkkitehti Pekka Lukkarinen