

## **EHDOTUS YMPÄRISTÖMINISTERIÖN ASETUKSEKSI RAKENTAMISTA KOSKEVISTA SUUNNITELMISTA JA SELVITYKSISTÄ**

### **PÄÄASIALLINEN SISÄLTÖ**

Asetus korvaisi nykyisin rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A2, 2002) viidennessä luvussa olevat lupa-asiakirjoja ja muita suunnitelmia ja selvityksiä koskevat säännökset. Lisäksi asetus korvaisi rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A1, 2006) perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitystä ja rakennuttajavalvontaa koskevia säännöksiä. Uusi asetus perustuisi sisällöllisesti suurelta osin edellä mainittuihin asetuksiin. Lisäksi asetuksessa olisi neljä uutta pykälää. Asetuksessa käytettyä käsitteistöä tarkistettaisiin vastaamaan Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) terminologiaa.

Tarkoituksena on selkeyttää rakentamista koskevien suunnitelmien ja selvitysten sisällölle asetettuja vaatimuksia ja luoda tätä kautta edellytykset viranomaistoiminnan yhtenäistymiselle ja toiminnan ennakoitavuudelle. Lisäksi asetuksella täsmennetään korjaus- ja muutostöitä sekä kosteusvaurioiden korjausta koskevien suunnitelmien sisällölle asetettuja vaatimuksia.

Asetus on tarkoitettu tulemaan voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2015.

### **YLEISPERUSTELUT**

#### **1 Yleistä**

Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 1.9.2014 voimaan tulleella muutoksella (41/2013) muutettiin muun muassa rakennuksen suunnittelua ja rakennuslupamenettelyä koskevaa sääntelyä vastaamaan perustuslain 80 §:n säädöstasoa ja asetuksenantovaltuutta koskevia vaatimuksia. Tässä yhteydessä osa rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annettuun ympäristöministeriön asetukseen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A2, 2002) ja rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annettuun ympäristöministeriön asetukseen (Suomen rakentamismääräyskokoelman osa A1, 2006) sisältyvästä sääntelystä siirrettiin lain tasolle. Lisäksi maankäyttö- ja rakennuslain uusi 134 a § ja muutetut 120, 131, ja 151 §:t sisältävät uusia, perustuslain 80 §:n mukaisia asetuksenantovaltuuksia, joiden nojalla nyt ehdotettu asetus on tarkoitus antaa.

Samanaikaisesti nyt ehdotetun asetuksen kanssa ehdotetaan annettavaksi ympäristöministeriön asetus rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen kumoamiseksi sekä asetus rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen kumoamiseksi.

Eduskunta on hyväksynyt eduskunnan tarkastusvaliokunnan mietinnössä (TrVM 1/2013) ehdotetun kannanoton, jossa edellytetään muun muassa, että hallitus ottaa jo nyt käynnissä olevissa maankäyttö- ja rakennuslain sekä rakentamismääräyskokoelman muutosten valmistelussa rakennusten terveellisuuden paremmin huomioon. Nyt annettavalla asetuksella ehdotetaan annettavaksi tarkempia säännöksiä rakennuksen kunnosta laaditusta selvityksestä sekä rakennuksen purku- ja suojaussuun-

nitelman, kosteusvaurion korjaussuunnitelman, työmaan sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelman ja työmaan kosteudenhallintasuunnitelman sisällöistä.

## 2 Keskeiset ehdotukset

Ehdotetun asetuksen sisältö perustuu pääosin voimassa olevaan sääntelyyn eli rakennuksen suunnittelijoista ja suunnitelmista annetun ympäristöministeriön asetuksen (A2, 2002) viidennen luvun lupa-asiakirjoja sekä muita suunnitelmia ja selvityksiä koskeviin määräyksiin ja ohjeisiin. Ehdotettuun asetukseen sisältyy sääntely, joka koskee lupahakemukseen liitettäviä pääpiirustuksia ja selvityksiä sisältöineen ja esitystapoineen sekä rakennusvalvontaviranomaiselle toimitettavia erityissuunnitelmia ja selvityksiä. Lisäksi asetukseen sisältyy rakentamisen valvonnasta ja teknisestä tarkastuksesta annetun ympäristöministeriön asetuksen (A1, 2006) säännöksiä pohjarakentamisen varoimista rakentamisessa ja rakennuttajavalvonnasta.

Kumottavaksi ehdotettujen asetusten keskeistä sisältöä ei ole muutettu. Sääntelyyn on tehty joitakin täsmennyksiä ja pieniä lisäyksiä erityisesti korjaus- ja muutostöiden osalta. Ne liittyvät pääasiassa korjaus- ja muutostöiden kattavaan huomioon ottamiseen lupa-asiakirjoja, suunnitelmia ja selvityksiä laadittaessa. Suunnitelmiin ja selvityksiin olisi sisällyttävä seikat, joilla on vaikutusta naapurien asemaan, olennaiset rakennuksen ulkoasuun vaikuttavat seikat sekä riittävät tiedot rakennuksen turvallisuuden ja terveellisyyden arvioimiseksi. Suunnitelmien ja selvitysten esitystarkkuutta ei ehdoteta säänneltäväksi. Tarkkuus riippuu hankkeen laajuudesta ja sen on oltava rakennuksen tulevan käytön sekä rakennuksen turvallisuuden ja terveellisyyden arvioimisen kannalta riittävä.

Asetusehdotuksen 2–8 §:ssä säädettäisiin yksityiskohtaisesti rakennuslupahakemukseen liitettävästä rakennussuunnitelmasta. Maankäyttö- ja rakennuslain 120 §:n mukaan rakennussuunnitelma sisältää rakennuksen pääpiirustukset, joihin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset. Asetuksen 9–10 §:ssä säädettäisiin pääpiirustuksia yleisemmällä tasolla rakennuslupahakemukseen liitettävistä selvityksistä, 11–16 §:ssä erityissuunnitelmista ja 17 §:ssä rakennuttajavalvontaa koskevasta valvontasuunnitelmasta. Voimassa olevan sääntelyn edellä selostettujen täsmennysten ja pienten lisäysten lisäksi asetusehdotuksessa on neljä asiasisällöltään uutta pykälää. Näistä 10 § perustuu maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2014 voimaan tulevaan 131 § 2 momentin 6 kohtaan, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta. Asetuksella esitetään säädettäväksi mainitun selvityksen sisällöstä. Muut asiasisällöltään uudet pykälät ovat erityissuunnitelmiin kuuluvien purku- ja suojaussuunnitelman, kosteusvaurion korjaussuunnitelman sekä työmaan sää- ja olosuhdesuojaussuunnitelman ja kosteudenhallintasuunnitelman sisältöä koskevat 14, 15 ja 16 §:t.

## 3 Asetusehdotuksen vaikutukset

Selkeällä, yhtenäisellä ja oikealla säädöstasolla olevalla sääntelyllä arvioidaan olevan vaikutusta säännösten aiempaa yhtenäisempään soveltamiseen. Luotaessa edellytykset viranomaistoiminnan yhtenäistymiselle toiminnan ennakoitavuuden arvioidaan paranevan ja kuntakohtaisten soveltamiserojen vähenevän.

Ehdotetulla asetuksella arvioidaan olevan vaikutusta myös rakentamisen laadun parantumiseen. Asetuksen arvioidaan vaikuttavan myös kosteusvaurioiden korjaamisen ja ennaltaehkäisyn aikaisempaa huolellisempaan huomioon ottamiseen suunnitelmissa ja selvityksissä, mikä luo edellytykset rakennusten terveelliselle käytölle ja pidentää rakennusten käyttöikää.

## 4 Lausunnot

Asetusehdotus oli lausunnolla 17.4. - 16.5.2014. Asetusehdotuksesta saatiin noin 30 lausuntoa ja ehdotusta tarkistettiin niiden perusteella. Lisäksi asetusehdotus oli nähtävillä ympäristöministeriön internetsivulla 28.8.–15.9.2014 ja siitä oli mahdollista lähettää kommentteja suoraan valmistelijoil-le. Tätä asetusehdotusta koskevia, yksityiskohtia tarkentavia kommentteja tuli viideltätoista taholta. Myös kommenttien perusteella on joitakin asetuksen kohtia täsmennetty.

## 5 Asetuksen voimaantulo

Asetus on tarkoitettu tulevaksi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2015.

## YKSITYISKOHTAISET PERUSTELUT

### 1 § Soveltamisala

Ehdotetussa 1 §:ssä säädettäisiin asetuksen soveltamisalasta. Asetusta sovellettaisiin luvanvaraiseen rakennustyöhön, johon kuuluisivat sekä uuden rakennuksen rakentaminen että rakennuksen korjaus- ja muutostyö. Maankäyttö- ja rakennuslain 130 §:n mukaan lain 19 luvun säännökset rakennuslu-pamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenette-lyä. Nyt ehdotetun asetuksen säännökset annettaisiin 17 §:ää lukuun ottamatta maankäyttö- ja ra-kennuslain 19 luvun (120§, 121a§, 131§, 134§ ja 151§) säännösten asetuksenantovaltuuksien nojal-la, joten ne voivat 17 §:ää lukuun ottamatta tulla sovellettavaksi rakennuslupan lisäksi myös toi-menpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyssä. Asetusta ehdotetaan sovellettavaksi sekä uu-den rakennuksen rakentamiseen että rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön.

### 2 § Pääpiirustusten sisältö ja esitystapa

Asetuksen 2 §:ssä ehdotetaan säädettävän rakennuslupahakemukseen liitettävien pääpiirustusten si-sällöstä ja esitystavasta siltä osin, kuin sääntely koskee kaikkia pääpiirustuksiin kuuluvia piirustuk-sia. Pääpiirustusten laatimisen lähtökohtana on, että lupakäsittelyn on oltava niiden perusteella mahdollista. Hyväksytyt pääpiirustukset ovat perusta rakennuksen muulle suunnittelemiselle ja ra-kennustyötä varten laadittaville ja työn edetessä täydennettävillä työpiirustuksille. Työpiirustuksista ei säädetä laissa eikä tässä asetuksessa.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin pääpiirustusten sisällöstä. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2014 voimaan tulleen 120 §:n mukaan rakentamista koskevat suunnitelmat on laadittava siten, että ne täyttävät rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Pääpiirustuksiin tulisi ehdotetun 2 §:n mukaan sisältyä riittävät tiedot sen arvioimiseksi, täytyvätkö mainitut vaatimukset. Jotta rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida, onko rakentaminen suunni-teltu säädösten ja kaavan mukaisesti, pääpiirustuksiin olisi sisällyttävä tiedot seikoista, joilla voi ol-la vaikutusta rakennuksen tai rakennuspaikan turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin taikka naa-purien asemaan sekä tiedot rakentamisen soveltuvuudesta rakennuspaikalle ja ympäristöönsä.

Arkistoinnin mahdollistamiseksi kuhunkin piirustukseen olisi ehdotetun pykälän 2 momentin mu-kaan sisällyttävä nimiö, joka sisältää suunnitelman yksilöintitiedot ja tiedot suunnittelijasta. Suun-nittelijan tiedot on ilmoitettava, jotta asiakirjoista käy ilmi, että suunnitelmat on laatinut kelpoisuus-ehdot täyttävä suunnittelija. Piirustuksiin olisi sisällyttävä myös materiaalimerkinnot, jotta rakentei-den ominaisuuksia pystytään arvioimaan. Käytetyt merkinnät olisi piirustusten luettavuuden vuoksi

selitettävä tarvittaessa eli silloin, kun kyseessä on sellainen harvoin esiintyvä merkintä, joka ei ole yleisesti tiedossa.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin pääpiirustusten esitystavasta. Pääpiirustukset olisi esitettävä yhtenäisenä asiakirjana. Siitä, toimitetaanko pääpiirustukset rakennusvalvontaviranomaiselle paperisena vai sähköisenä asiakirjana, ei säädettäisi. Piirustusten mittakaavan olisi oltava kuvattavan kohteen esittämisen kannalta tarkoituksenmukainen ja piirustusten olisi oltava ilmoitetun mittakaavan mukaisia.

### **3 § Asemapiirroksen sisältö**

Ehdotetulla 3 §:llä säädettäisiin tarkemmin pääpiirustuksiin kuuluvan asemapiirroksen sisällöstä ja esitystavasta. Ensimmäinen momentti koskisi sekä uuden rakennuksen rakentamista että rakennuksen korjaus- ja muutostyötä ja toinen momentti vain korjaus- ja muutostöitä.

Pykälän 1 momentin mukaan asemapiirrokseen olisi sisällyttävä tiedot siitä, että suunniteltu rakentaminen on kaavan tai muun maankäyttösuunnitelman ja rakennusjärjestyksen mukaista ja täyttää rakennuspaikalle ja sen käytölle osoitetut vaatimukset. Jotta asemapiirrokselta ilmenisi rakennustyön laajuus ja vaikutus rakennuspaikkaan ja ympäristöön, asemapiirrokselta olisi selvittävä rakennuspaikan, rakennuksen ja piha-alueen tiedot ennen ja jälkeen suunnitellun rakentamisen. Lisäksi asemapiirrokseen olisi sisällyttävä rakennuspaikan ja rakennuksen mahdolliseen suojeluun tai rauhoittamiseen liittyvät tiedot. Tällä tarkoitettaisiin esimerkiksi muinaismuistolain (295/1963) nojalla rauhoitettuja, kirkkolainsäädännön (1054/1993, 985/2006) mukaan suojeltuja sekä rakennusperinnön suojelusta annettuun lakiin (498/2010) perustuvia suojelun kohteita.

Jotta rakennuksen korjaus- ja muutostöiden laajuus ja vaikutukset kävisivät ilmi asemapiirrokselta, pykälän 2 momentissa säädettäisiin siitä, että rakennusta, rakennelmia tai pihajärjestelyjä muutettaessa asemapiirrokseen olisi sisällyttävä tiedot toimenpiteiden vaikutuksesta rakennuspaikan olosuhteisiin ja käyttöön.

### **4 § Rakennuspaikan tiedot asemapiirroksessa**

Pykälässä ehdotetaan säädettävän tarkemmin niistä rakennuspaikkaan liittyvistä seikoista, jotka asemapiirrokseen olisi tarvittaessa sisällyttävä. Rakennuspaikka voi olla esimerkiksi tontti tai määrräala. Luettelon kunkin kohdan tieto olisi sisällytettävä asemapiirrokseen muun muassa rakennuksen koosta ja tarkoituksesta riippuen silloin, kun kyseinen ominaisuus esiintyy rakennuspaikalla.

Kohdan 1 mukaan asemapiirrokseen olisi rakennuspaikan yksilöimiseksi sisällyttävä rakennuspaikan rajat mittoineen. Kohdan 2 perusteella asemapiirrokseen olisi sisällyttävä lähiympäristön kiinteistöjen sekä kaava-alueella korttelin, katualueiden ja muiden alueiden rajat. Näitä tietoja tarvitaan, jotta piirrokselta käy ilmi rakennuspaikan suhteet ympäristöön. Lisäksi kohdan 2 tietoja käytetään rakentamisen vaikutusalueen arviointiin sekä rakennuspaikan ja naapureiden yksilöintiin. Myös kohta 3 liittyy kiinteistön ja sitä rajoittavien alueiden sekä kaava-alueella katujen ja teiden ja naapureiden yksilöintiin. Kaava-alueella sovellettavan kohdan 4 mukaan asemapiirrokseen olisi rakentamisen kaavanmukaisuuden arvioimiseksi sisällyttävä kaavamerkinnot määräyksineen.

Kohdassa 5 säädettäisiin, että asemapiirrokseen olisi sisällyttävä rakennuspaikan korkeusasemat ja korkeussuhteet sekä lähiympäristön kiinteistöjen korkeussuhteet riittävän laajasti rakennuspaikan ulkopuolella. Kohtaan 6 perustuen asemapiirrokseen olisi sisällyttävä tieto rakennuspaikalle raken-

nettavista, siellä olevista ja sieltä purettavista rakennuksista ja rakennelmista sekä riittävän laajasti lähiympäristön rakennuksista. Riittävän laajalla tarkoitettaisiin tässä yhteydessä sitä, että asemapiirroksista käy ilmi rakentamisen vaikutukset naapurien asemaan. Näiden tietojen avulla arvioidaan rakentamisen soveltuvuutta rakennuspaikalle ja ympäristöönsä sekä rakentamisen vaikutuksia naapurien asemaan.

Lisäksi kohdan 7 mukaan asemapiirrokseseen olisi rakentamisen määrän ja kaavanmukaisuuden arvioimiseksi sisällytettävä kerrosala- ja autopaikkalaskelmat, jollei niitä tehdä erillisinä selvityksinä.

## **5 § Rakennuksen tiedot asemapiirroksessa**

Pykälässä ehdotetaan säädettävän tarkemmin niistä rakennuksiin liittyvistä seikoista, jotka asemapiirrokseseen olisi tarvittaessa sisällytettävä. Pykälä koskisi sekä olemassa olevia että suunniteltuja rakennuksia. Kuten 4 §:ssä, myös 5 §:ssä luettelon kunkin kohdan tieto olisi sisällytettävä asemapiirrokseseen tarvittaessa eli rakennuksen koosta ja tarkoituksesta riippuen silloin, kun kyseinen ominaisuus esiintyy rakennuspaikalla tai rakennuksessa.

Kohdan 1 nojalla, että asemapiirrokseseen olisi merkittävä rakennuksen etäisyys rajoista, rakennuksen päämitat ja kerrosleveys. Näiden tietojen perusteella arvioidaan rakentamisen laajuutta ja sen vaikutusta naapurien asemaan. Rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön sovellettavassa kohdassa 2 esitetään säädettäväksi, että asemapiirrokseseen olisi muutoksenalaisen osan yksilöimiseksi sisällytettävä tieto olemassa olevan rakennuksen muutettavasta osasta. Pykälän 3 kohdassa säädettäisiin, että rakennuspaikan rajoittuessa rantaan asemapiirrokseseen olisi merkittävä rakennuksen etäisyys rantaviivasta. Merkinnän avulla arvioidaan rakentamisen määräystenmukaisuutta, sillä vähimmäisetäisyys rantaviivasta on usein määritelty rakennusjärjestyksessä. Rakentamisen ympäristöön ja naapureihin kohdistuvien vaikutusten arvioimiseksi asemapiirrokseseen vaadittaisiin kohdassa 4 sisällytettäväksi rakennuksen korkeusasemat. Silloin, kun kyse on uuden rakennuksen rakentamisesta, vaatimus koskisi suunnitellun rakennuksen nurkkapisteitä. Olemassa olevasta rakennuksesta puolestaan olisi ilmoitettava viralliset ja mitatut korkeusasemat.

Kohdassa 5 esitetään säädettäväksi, että asemapiirrokseseen olisi sisällytettävä tiedot alimman viemäroidyn tason korkeusasemasta, yleisen viemäriin padotuskorkeudesta sekä vesimittarin sijainnista. Näiden tietojen avulla arvioidaan suunnitelman säädöstenmukaisuutta, minkä lisäksi tieto vesimittarista siirtyy samalla vesilaitokselle. Myös kohdan 6 perusteella olisi esitettävä tiedot vesijohdoista ja viemäreistä kaivoineen sekä viemärien johtamisesta kiinteistön rajalta yleiseen viemäriin välittyisivät vesi- ja viemärilaitokselle. Muiden liittymätarpeiden arvioimiseksi asemapiirrokseseen olisi kohdan 7 mukaan sisällytettävä myös tieto muista rakennusta palvelevista liittymistä kuten tietoliikenneverkkojen liittymistä. Kohta 8 koskisi vain vesihuoltolaitoksen verkoston ulkopuolisia alueita. Tällöin asemapiirrokseseen olisi rakentamisen turvallisuuden ja terveellisyyden arvioimiseksi sisällytettävä talousvesikaivon ja jätevesien käsittelylaitteiden, kaivojen ja imeytyskenttien sijainti sekä puhdistettujen jätevesien purkupaikka. Ehdotetun kohdan 9 mukaan asemapiirrokseseen olisi naapurien aseman arvioimiseksi sisällytettävä tieto sadevesi- ja perusvesikaivoista sekä hulevesien ja perustusten kuivausvesien käsittelystä. Näiden tietojen avulla arvioidaan myös tarve liittyä kunnan hulevesijärjestelmään. Pykälän ehdotetuissa kohdissa 5–9 vaaditut tiedot liittyvät myös rakennuksen käytön aikaiseen ylläpitoon ja huoltoon. Lisäksi kohdassa 10 vaadittaisiin rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi asemapiirrokseseen sisällytettäväksi tieto rakennuksen sijoittamiseen vaikuttavista kaapelikanavista ja voimajohdoista.

## 6 § Piha-alueen tiedot asemapiirroksessa

Asetuksen 6 §:ssä ehdotetaan säädettävän tarkemmin niistä piha-alueeseen liittyvistä seikoista, jotka asemapiirrokseseen olisi tarvittaessa sisällyttävä.

Pykälän 1 kohdan nojalla asemapiirrokseseen olisi sisällyttävä tiedot piha-alueen eri kohtien suunnitelluista ja olemassa olevaista korkeusasemista ja korkeussuhteista. Näiden tietojen perusteella arvioidaan rakentamisen vaikutusta naapurien asemaan ja ympäristöön sekä hulevesien kulkua. Kohtaan 2 perustuen asemapiirroksesta olisi käytävä ilmi muun muassa kiinteistön liikennejärjestelyt ja pelastustiet rakentamisen ympäristöön sopivuuden ja turvallisuuden arvioimiseksi. Samasta syystä kohdassa 3 säädettäisiin, että asemapiirrokseseen olisi sisällyttävä tieto säilytettävistä ja muutettavista pihajärjestelyistä ja -rakenteista kuten leikkipaikoista ja oleskelualueista. Kohtien 2 ja 3 mukaisten tietojen avulla suunnitelmista käy ilmi myös piha-alueen käyttökelpoisuus.

Jotta rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida rakentamisen määräystenmukaisuutta, kohdassa 4 esitetään säädettäväksi, että asemapiirrokseseen olisi sisällytettävä tieto väestönsuojan uloskäynneistä, maanalaisista öljysäiliöistä sekä maalämpöputkista ja -kaivoista. Kiinteistön käyttökelpoisuuden arvioimiseksi asemapiirrokseseen olisi kohdan 5 mukaan sisällyttävä myös tiedot kiinteistön käyttöön ja huoltoon, kuten jätehuoltoon, kuuluvista tiloista, rakennelmista ja paikoista. Ehdotetun kohdan 6 mukaan asemapiirrokseseen tulisi sisältyä tieto säilytettävistä istutuksista ja puustosta, poistettavista puista sekä istutettavista alueista. Näitä tietoja tarvitaan arvioitaessa rakentamisen vaikutusta naapurien asemaan ja ympäristöön. Lisäksi kohdan 7 mukaan ranta-alueelle rakennettaessa asemapiirroksesta olisi käytävä ilmi rantaviivan käsittely ja laiturit. Nämä tiedot ovat tarpeen muiden mahdollisten lupatarpeiden kuten vesilain mukaisen luvan arvioinnissa.

## 7 § Pohja- ja leikkauspiirustuksen sisältö ja esitystapa

Pykälässä ehdotetaan säädettävän tarkemmin pohja- ja leikkauspiirustusten sisällöstä. Pohja- ja leikkauspiirustuksilla osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen täyttää tilasuunnittelultaan, mitoitukseltaan sekä rakenteiden perusratkaisujen ja ominaisuuksien osalta säännösten ja hyvän rakennustavan vaatimukset. Leikkauspiirustuksella osoitetaan myös rakennuksen rakenteet ja ominaisuudet.

Pykälän 1 momentissa säädettäisiin pohjapiirustusten sisällöstä. Pohjapiirustuksiin olisi sisällyttävä piirustukset rakennuksen jokaisesta kerroksesta tai tasosta sekä tarvittaessa vesikatosta. Näin piirustuksista kävisi ilmi rakentamisen laajuus ja se, miten rakennuksen kerrokset ja tasot suhteutuvat toisiinsa. Vesikattopiirustus olisi laadittava milloin katto sekä katolla olevat rakenteet, laitteet ja kulutiet eivät riittävästi ilmene julkisivupiirroksista. Pohjapiirustuksiin olisi rakennuksen palo- ja poistumisturvallisuuden toteamiseksi sisällyttävä myös tieto palo-osastoista ja poistumisalueista. Palo-osastoista ja poistumisalueista voidaan esittää esimerkiksi niiden rajat, koot ja rajaavien rakenteiden ominaisuudet, turvavalaistus, poistumistiemerkkivalaistus ja poistumistiet sekä tarvittaessa poistumisetäisyydet. Tiedot voidaan esittää myös erillisessä kaaviossa tai erityissuunnitelmassa. Jotta rakenteet ja rakennusosat erottuvat piirustuksessa toisistaan, pystysuuntaiset rakenteet ja rakennusosat olisi esitettävä poikkileikkauksina ja taustalla näkyvät asiat projektioina. Piirustusten luetavuuden vuoksi pohjapiirustuksiin olisi merkittävä kutakin leikkauspiirustusta vastaava kohta ja katselusuunta.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin leikkauspiirustusten sisällöstä. Jotta rakennuksen ominaisuudet kävisivät piirustuksista ilmi, leikkauspiirustuksiin olisi sisällyttävä pituus- ja poikkisuuntaiset pii-

rustukset rakennuksen erityyppisistä osista. Samasta syystä pysty- ja vaakasuuntaiset rakenteet ja rakennusosat olisi kuvattava leikattuina. Leikkaustasot olisi valittava siten, että piirustuksesta käy ilmi lupaharkinnan kannalta tarkoituksenmukaiset tiedot. Kuten pohjapiirustuksiin, myös leikkauspiirustuksiin olisi rakennuksen paloturvallisuuden toteamiseksi sisällyttävä tieto palo-osastoista ja poistumisosastoista. Lisäksi säädettäisiin, että leikkauspiirustuksen olisi rakennuspaikan maanpinnan osalta ulottuttava riittävästi rakennuspaikan ulkopuolelle. Riittäväällä ulottuvuudella tarkoitettaisiin sitä, että piirustuksista ilmenisivät rakennettavan rakennuksen ja sen lähellä sijaitsevien rakennusten väliset korkeussuhteet. Lisäksi piirustuksista selviäisi luonnolliseen maanpintaan rakentamisen yhteydessä tapahtuva muutos sekä mahdolliset leikkaukset ja täytöt. Tällä selvitetäisiin maanpinnan korkeusaseman muutokset suhteessa naapureihin sekä mahdolliset muutokset hulevesien valumisessa, millä voi olla merkittävä vaikutus naapurin asemaan.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin sekä pohja- että leikkauspiirustusten erityisestä sisällöstä milloin kyse on rakennuksen korjaus- ja muutostyöstä. Muutosten yksilöimiseksi rakennuksen korjaus- tai muutostyössä pohja- ja leikkauspiirustuksiin olisi sisällyttävä toisistaan erottuvien merkinnöiden tieto purettavista, säilyvistä ja uusista rakenteista. Jotta korjaus- ja muutostöiden vaikutus kokonaisuuteen kävisi piirustuksista ilmi, piirustusten olisi ulottuttava riittävän laajalle alueelle. Riittäväksi voidaan katsoa esimerkiksi rakennuksen alkuperäisten pääpiirustusten piirustusjaon mukaista laajuutta.

## **8 § Julkisivupiirustuksen sisältö**

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi tarkemmin julkisivupiirustuksen sisällöstä. Maankäyttö- ja rakennuslain 117 §:n mukaan rakennuksen tulee soveltua rakennettuun ympäristöön ja maisemaan sekä täyttää kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset. Julkisivupiirustuksella osoitetaan, että suunniteltu rakentaminen täyttää arkkitehtuuriltaan kauneuden ja sopusuhtaisuuden vaatimukset omana kokonaisuutenaan sekä suhteessa ympäröiviin rakennuksiin ja maisemaan.

Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettävän, että julkisivupiirustuksiin on sisällyttävä piirustus rakennuksen kaikista sivuista vesikaton näkyvine osineen kohtisuorana projektiona. Kyseessä on yleisesti käytössä oleva, havainnollinen tapa esittää julkisivut. Rakennetussa ympäristössä julkisivupiirustukseen olisi sisällyttävä tieto suhteista ja liittymisestä viereisiin rakennuksiin riittävän laajasti, jotta mahdolliset vaikutukset naapurien asemaan käyvät ilmi. Riittävän laajalla tarkoitettaisiin tässä yhteydessä sitä, että piirustuksen perusteella tulee kyetä arvioimaan rakennuksen sopeutuminen ympäristöön sekä rakentamisen vaikutus naapureiden asemaan ja kaupunkikuvaan.

Pykälän 2 momentissa säädettäisiin yksityiskohtaisemmin julkisivupiirustuksen sisällöstä. Julkisivupiirustukseen olisi sisällyttävä kaikki ne olennaiset rakennuksen ulkoasuun liittyvät seikat, joiden avulla rakennuksen soveltuvuus ympäristöön ja maisemaan sekä rakennuksen ulkoasulle asetettujen vaatimusten täytyminen on mahdollista arvioida. Tällaisia seikkoja olisivat maanpinnan ja julkisivun leikkauskohdan, julkisivun ja vesikaton leikkauskohdan, räystään sekä vesikaton harjan tai rakennuksen muun ylimmän osan korkeusasemat, vesikattopinnat kattovarusteineen ja katolle sijoittuvine laitteineen sekä kattokaltevuudet, ulkoseinän näkyvät rakennusosat ja pinnat kaikkine kiinteine laitteineen, pintojen, rakennusosien ja laitteiden materiaalit, pintakäsittelyt ja värit sekä muut rakennuksen ulkopuolella näkyvät rakennuksen toimintaan, ulkoasuun tai tyyliin vaikuttavat seikat, jotka eivät välttämättä ole rakennuksen osia, kuten aidat, tukimuurit tai luiskat. Havainnollisuuden vuoksi piirustukseen olisi merkittävä myös ilmansuunta, johon julkisivu näkyy.

Pykälän 3 momentissa säädettäisiin julkisivupiirustuksen sisällöstä niissä tilanteissa, joissa on kyse korjaus- tai muutostyöstä. Jos korjaus- tai muutostyö vaikuttaa rakennuksen julkisivuun, julkisivu-

piirustukseen olisi sisällyttävä koko julkisivu muutoksineen, jotta muutostöiden vaikutus rakennukseen kokonaisuutena olisi mahdollista arvioida.

## **9 § Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen sisältö**

Perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksen perusteella varmistetaan rakennuspaikan yleinen tekninen soveltuvuus rakentamiseen, perustamistavan asianmukaisuus ja rakennuspaikan maaperän terveellisyys. Lisäksi perustamis- ja pohjaolosuhdeselvityksessä esitetään vaikutuksia, joita rakennuspaikasta aiheutuu rakentamiseen ja ympäristöön. Ehdotetun 9 §:n mukaan perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitykseen olisi tarvittaessa eli silloin, kun se on lupaharkinnan kannalta kyseisellä rakennuspaikalla tarpeen, sisällyttävä tiedot, joiden perusteella rakennusvalvontaviranomainen voi arvioida rakennuspaikan ominaisuuksia ja rakentamisen vaikutuksia.

Kohdassa 1 ehdotetaan säädettäväksi, että perustamis- ja pohjaolosuhdeselvitykseen olisi perustamisolosuhteiden ja kantavuuden selvittämiseksi sisällyttävä tieto maaperän laadusta. Kohdassa 2 vaadittaisiin, että selvitykseen olisi sisällyttävä tieto rakennuksen ja rakennuspaikan korkeusasemasta rakennuspaikalla todettuna. Tieto tarvitaan arvioitaessa rakennustyön vaikutusta hulevesiin ja tätä kautta naapurien asemaan sekä muiden suunnitelmien taustatiedoksi. Rakentamisen vaikutusten arvioimiseksi ja pohjaveden laatuun ja asemaan kohdistuvien vaikutusten ehkäisemiseksi kohdassa 3 esitetään säädettäväksi, että selvitykseen olisi sisällytettävä tieto pohjaveden pinnasta sekä pohjavedenpinnan muutoksesta aiheutuvista haitoista kuten maanpinnan tai rakennusten painumisesta, puupaaluperustusten lahoamisesta tai haitallisista vaikutuksista kasvillisuuteen tai kunnallistekniikkaan. Rakentamisen terveellisyyden ja turvallisuuden arvioimiseksi kohdissa 4–6 säädettäisiin lisäksi, että selvitykseen tulisi tarvittaessa sisältyä tieto tulvariskistä, radonhaitan torjuntatavasta, rakennuspaikan saastuneista maamassoista ja niiden käsittelystä tai sijoituksesta sekä rakennuksen perustamistavasta.

## **10 § Rakennuksen kunnosta laadittujen selvitysten sisältö**

Korjaus- ja muutostyön yhteydessä rakennuksen kunnan selvittäminen on korjausten ja muutosten suunnittelun lähtökohta. Maankäyttö- ja rakennuslain 1.9.2014 voimaan tulleen 131 §:n 2 momentin 4 kohdan mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta. Ehdotetun asetuksen 10 §:ssä säädettäisiin rakennuksen kunnosta laadittujen selvitysten sisällöstä. Sen sijaan pykälässä ei säädettäisi siitä miten selvityksen laatijan pätevyyttä arvioidaan. Vaikka selvityksen laatijan pätevyydestä ei säädetä, ympäristöministeriö tulee kuitenkin laatimaan asetuksen soveltamisen tueksi ohjetaulukot rakennuksen kuntoa koskevien selvitysten laatijoiden kelpoisuuksista. Terveydellisiä olosuhteita selvittävien kuntotutkijoiden kelpoisuutta koskeva sääntely on tarkoitettu antaa terveydensuojelulain (763/1994, 24/2006) 49 §:n nojalla. Asiaa koskeva valmistelu on vireillä sosiaali- ja terveystieteiden ministeriössä.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukainen lupamenettely alkaa vasta, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä hakee rakennusvalvontaviranomaiselta rakennuslupaa tai toimenpidelupaa. Rakennuksen kunto on kuitenkin tullut selvityttää jo aikaisemmin, sillä kuten edellä on todettu, se on olennainen osa korjaushankkeen lupahakemuksessa esitettävien suunnitelmien ja selvitysten lähtötietoja, joilla puolestaan on korjaus- ja muutostöiden suunnittelua ohjaava vaikutus. Rakennuksen kunnosta laadittua selvityksestä käytetään esimerkiksi nimitystä kuntoarvio, kuntotarkastus tai kuntotutkimus ja niiden yksityiskohtaisesta sisällöstä on laadittu erilaisia ohjeita ja oppaita. Esimerkiksi sisäilmaongelmien selvittämiseksi joudutaan yleensä tekemään muun muassa perusteellisia rakennus- ja laitetek-



nisiä kuntotutkimuksia, rakenteiden kosteuteen ja sisäilman laatuun liittyviä mittauksia ja käyttäjille suunnattuja oire- ja olosuhdekyselyjä. Eri osatutkimuksia ja selvityksiä tekevät yleensä useat asiantuntijat.

Pykälän 1 momentissa ehdotetaan säädettäväksi tiedoista, jotka korjaus- ja muutostyöhön liittyvien suunnitelmien lähtötietona käytettävään, rakennuksen kunnosta laadittuun selvitykseen olisi aina sisällyttävä hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa. Selvitykseen olisi sisällyttävä paitsi tieto 1 momentissa luetelluista seikoista, myös tieto niihin mahdollisesti liittyvistä vaurioista. Kohdan 1 mukaan selvitykseen olisi sisällyttävä tiedot rakenteiden kantavuudesta ja rakennuksen vakaudesta, jotka yleensä selvitetään rakennuksen alkuperäisten suunnitelmien avulla ja rakenteita rikkomattomilla menetelmillä. Kohtien 2, 3 ja 4 mukaan selvitykseen olisi sisällyttävä tiedot rakennusosien kosteustasapainosta ja muusta rakennusfysikaalisesta toimivuudesta, rakennuksen sisäilmaston terveellisyydestä sekä muista rakennuksen turvallisuuteen ja rakennuksen terveellisyyteen liittyvistä seikoista. Tällaisia muita seikkoja voivat olla esimerkiksi rakennuksen vesi- ja viemärlaitteistojen toiminta ja tila sekä paloturvallisuustilanne. Kohdan 5 mukaan selvityksiin olisi sisällyttävä myös käytetyt selvitysmenetelmät ja selvityksen laatija tiedot. Tutkimusmenetelmien selostukseksi riittäisi viittaus oppaisiin tai standardeihin. Lisäksi selvitykseen olisi kohdan 6 mukaan sisällyttävä selostus rakennuksen ominaispiirteistä ja rakennushistoriallisesti merkittävistä seikoista. Yleensä kohdassa 6 mainitut tiedot vaadittaisiin silloin, kun korjaus- ja muutostöiden kohteena on rakennushistoriallisesti arvokas rakennus tai kokonaisuus. Tarkoituksena ei ole, että silloin, kun kyseessä on rakennus, jonka suhteen ei ole minkäänlaisia oletuksia rakennushistoriallisesta arvosta, selvityksissä lähdetäisiin liikkeelle 6 kohdan mukaisista seikoista. Luettelon 7 kohdan mukaan selvitykseen olisi sisällyttävä myös tiedot aiemmin tehdyistä korjaus- ja muutostöidenpiteistä.

## **11 § Rakennepiirustusten ja rakennelaskelmien sisältö**

Ehdotetussa 11 §:ssä säädettäisiin rakennesuunnitelmaan kuuluvien rakennepiirustusten ja rakennelaskelmien sisällöstä. Niihin olisi rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa rakennuksen turvallisuuden arvioimiseksi sisällyttävä tieto suunnittelussa käytetyistä kuormituksista, kantavien rakenteiden lujuudesta ja vakaudesta sekä työtä varten rakenteiden mitoista. Rakennepiirustukseen olisi rakennuksen turvallisuuden ja terveellisyyden arvioimiseksi sisällyttävä myös tiedot rakenteiden lämmön, kosteuden, veden ja vedenpaineen, äänen sekä värinän eristyksen ratkaisuista. Näillä ratkaisuilla saavutettavilla ominaisuuksilla on merkitystä paitsi rakennuksen turvallisuuteen ja terveellisyyteen, myös sen viihtyisyyteen. Rakennepiirustuksiin ja rakennelaskelmiin liittyvistä suunnittelu- ja laskentamenetelmistä ei säädettäisi tässä asetuksessa.

Korjaus- tai muutostyössä rakennepiirustuksiin olisi lisäksi sisällytettävä tieto käyttöön jäävistä rakenteista ja niiden toiminnasta sekä mahdollisista purettavista rakenteista, jotta tieto rakenteiden kokonaisuudesta säilyy.

Rakennesuunnitelmista säädetään yksityiskohtaisemmin 1.9.2014 voimaan tullessa kantavista rakenteista annetussa ympäristöministeriön asetuksessa.

## **12 § Pohjarakennesuunnitelman sisältö**

Ehdotetussa 12 §:ssä säädettäisiin rakennesuunnitelmaan kuuluvan pohjarakennesuunnitelman sisällöstä. Pohjarakennesuunnitelmaan olisi rakennushankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen riittävässä laajuudessa sisällytettävä tieto pohjarakenteiden lujuudesta, vakaudesta ja mitoista. Lisäksi

pohjarakennesuunnitelmaan olisi sisällyttävä tiedot pohjarakennustyön ja valmiiden rakenteiden vaikutuksesta rakennuspaikan ympäristöön sekä tieto siitä, miten vaarat ja haittavaikutukset estetään. Vaaroja ja haittavaikutuksia, joiden estämistä tässä tarkoitetaan, olisivat esimerkiksi vaikutukset pohjaveden pintaan ja kaivutöiden haitalliset vaikutukset naapureille. Pohjarakennesuunnitelman yksityiskohtaisuuden olisi vastattava kohteen pohjaolosuhteiden, rakenteiden ja käytettävien työmenetelmien vaatimuksia.

Pohjarakennesuunnitelmasta säädetään yksityiskohtaisemmin 1.9.2014 voimaan tullessa pohjarakenteista annetussa ympäristöministeriön asetuksessa.

### **13 § Lämmityslaite-, kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteisto- sekä ilmanvaihtosuunnitelmien sisältö**

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi tarkemmin erityissuunnitelmiin kuuluvien lämmityslaitesuunnitelman, kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistosuunnitelman sekä ilmanvaihtosuunnitelman sisällöstä.

Lämmityslaite-, kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteisto- sekä ilmanvaihtosuunnitelmiin olisi sisällyttävä tieto sisäolosuhteiden kuten äänimaailman, valon, lämpötilan, ja ilmanlaadun tavoitetasoista ja niiden ylläpitämiseen käytettävistä toimintoista, johdotuksista, kanavista, putkistoista ja laitteista sekä mitoituksista. Muualla lainsäädännössä on vaatimuksia edellä mainituille olosuhteille, ja näillä suunnitelmilla osoitetaan, että vaatimukset täyttyvät.

### **14 § Purku- ja suojaussuunnitelman sisältö**

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi tarkemmin erityissuunnitelmiin kuuluvan purku- ja suojaussuunnitelman sisällöstä silloin, kun kyseessä on rakennuksen korjaus- tai muutostyö. Purku- ja suojaussuunnitelma liittyy työmaajärjestelyihin ja purku- ja rakennustyön aikaiseen kosteudenhallintaan, joilla on vaikutusta rakennuksen terveellisyteen. Luettelon 1 ja 2 kohdat koskevat purkamista ja 3 ja 4 kohdat suojausta.

Pykälässä ehdotetaan säädettäväksi, että rakennuksen korjaus- tai muutostyössä purku- ja suojaussuunnitelmaan olisi purkutöiden yksilöimiseksi sisällyttävä tiedot purettavista rakenteista ja rakennusosista. Suunnitelmaan olisi sisällyttävä myös tieto varsinaisista purkutöiden toteutuksesta eli siitä, miten purettavien rakenteiden ja rakennusosien purkaminen toteutetaan sekä tiedot siitä, miten purkutöiden aiheuttamat, esimerkiksi pölystä aiheutuneet haitat estetään. Lisäksi suunnitelmassa olisi rakentamisen terveellisyden arvioimiseksi esitettävä toimenpiteet, joilla rakenteet, rakennusosat ja pinnat suojataan purkamisen ja rakentamisen aikana. Silloin, kun osa rakennuksesta on purkutöiden aikana käytössä, purku- ja suojaussuunnitelmaan olisi sisällytettävä myös toimenpiteet, joilla korjaustyöalue erotetaan rakennuksen käytössä olevasta osasta sekä tieto alipaineistuksesta tai toimenpiteistä, joilla korvausilma järjestetään käytössä oleviin tiloihin. Tieto toimenpiteistä, joilla korvausilma järjestetään, tarvitaan yleensä silloin, kun kyse on julkisivutöiden sääsuojauksesta.

### **15 § Kosteudenhallintasuunnitelman sisältö**

Ehdotetussa 15 §:ssä säädettäisiin työmaan kosteudenhallintasuunnitelman sisällöstä. Työmaan aikaisella rakenteiden ja rakennusosien suojauksella ja kosteudenhallinnalla on olennainen merkitys rakennuksen käytön terveellisyteen.

Ehdotetun säännöksen mukaan työmaan kosteudenhallintasuunnitelmaan olisi sisällyttävä tieto toimenpiteistä, joilla rakennusaineet ja -tuotteet sekä rakennusosat suojataan sään aiheuttamilta haitta-vaikutuksilta kuten kastumiselta ja jäätymiseltä. Yleisimmät tarvittavat tiedot olisivat tällöin tieto sadesuojauksesta kuljetusten, varastoinnin ja rakentamisen aikana sekä toimenpiteet pakkaselta suojaamisesta valutöiden sitoutumisen aikana. Lisäksi kosteudenhallintasuunnitelmaan olisi sisällytettävä toimenpiteet, joilla rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien kosteudensuojaus toteutetaan ja rakenteiden kuivuminen varmistetaan. Suunnitelmasta kävisi tällöin ilmi esimerkiksi rakennusaineiden ja -tuotteiden sekä rakennusosien työmaavarastoinnin aikainen suojaus sekä kosteiden rakennusosien ja rakennuskosteuden kuivattaminen ennen peittävien rakenteiden asentamista.

### **16 § Kosteusvaurion korjaussuunnitelman sisältö**

Pykälässä säädettäisiin rakentamisen laadun parantamiseksi ja kosteusvaurion uusiutumisen ehkäisemiseksi kosteusvaurion korjaussuunnitelman sisällöstä. Kosteusvaurioiden aiheuttamat haitat ovat terveydelle haitallisia ja niiden selvittäminen ja korjaaminen vaativat erikoistunutta asiantuntemusta ja suunnittelua. Mitä vaikeammasta kosteusvauriosta ja sen aiheuttamasta haitasta on kyse, sitä enemmän korjausten suunnittelussa ja korjaustyössä vaaditaan ryhmätyötä ja usean alan asiantuntemusta. Tavoitteena on ensisijaisesti korjata haitan aiheuttaja.

Ehdotuksen mukaan rakennuksen korjaus- ja muutostyössä kosteusvaurion korjaussuunnitelmaan olisi sisällyttävä tiedot toimenpiteistä, joilla kosteusvaurion aiheuttama haitta tai sen vaikutus sisäilmaan ja käyttäjiin poistetaan sekä tieto siitä, miten korjattu rakenne tai järjestelmä toimii sen suunnitellun käyttöiän aikana.

### **17 § Rakennuttajavalvontaa koskevan valvontasuunnitelman sisältö**

Pykälässä ehdotetaan säädettävän tarkemmin rakennuttajavalvontaa koskevasta valvontasuunnitelman sisällöstä maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n 5 momentin nojalla. Rakennuttajavalvontaa koskevan valvontasuunnitelma sisältäisi tarkemmat tiedot rakennushankkeesta ja sen toteuttamisesta.

Kohdan 1 mukaan valvontasuunnitelmassa olisi esitettävä tiedot rakennushankkeeseen ryhtyvistä, vastaavasta työnjohtajasta ja eritysalojen työnjohtajista sekä näiden aikaisemmasta kokemuksesta vastaavanlaisesti toteutetuista hankkeista. Keskeistä olisi, että suunnitelmasta ilmenisivät työnjohtotehtävissä toimivien henkilöiden aikaisempi kokemus vastaavanlaisista hankkeista. Lisäksi kohdassa 1 säädettäisiin, että valvontasuunnitelmaan tulisi sisällyttää myös tiedot keskeisten työvaiheiden tekijöistä siltä osin kuin nämä ovat hakijan tiedossa. Tällaisten keskeisiä työvaiheita olisivat muun muassa elementtiasennustyöt, vedeneristystyöt ja kosteusvaurioiden korjaaminen sekä konservointitehtävät. Erityyppisissä rakennushankkeissa kuten myös korjaus- ja muutostyössä keskeiset työvaiheet voivat vaihdella suuresti.

Kohdan 2 perusteella valvontasuunnitelmassa esitettäisiin tiedot tarkastusohjelmasta, tarkastusten tekijöistä ja muista rakennuttajavalvontaan liittyvistä asiantuntijoista. Valvontasuunnitelmaan olisi sisällytettävä rakennustyön tarkastusohjelma, jossa hakija esittäisi rakennustyön valvonnasta tarpeelliset seikat. Rakennuttajavalvonnan kannalta keskeistä on, että tarkastuksen tekijät ja muut asiantuntijat omaavat riittävän asiantuntemuksen. Nämä seikat liittyvät rakennuttajavalvonnan käytännön järjestelyihin.

### **18 § Voimaantulo**

Asetus ehdotetaan tulevaksi voimaan 1 päivänä kesäkuuta 2015.