



Märkätilojen luvanvaraisuuskäytännöt Vantaan rakennusvalvonnassa

(voimassa 1.12.2015 lähtien)

Asuinrakennuksen sisällä toteutettavan märkätilan rakentamisen, märkätilan laajentamisen tai märkätilan korjaamisen luvanvaraisuus:

1. Luvanvaraiset märkätilahankkeet:
 - a. Jos lattian tai seinien kantaviin rakenteisiin tehdään muutoksia tai rakenteiden kuormitus lisääntyy oleellisesti.
 - b. Linjasaneeraukset.
 - c. Useamman kuin yhden asunnon märkätilakorjaukset. (lisätty 2.4.2019)
 - d. Jos rakennus on muutettavilta sisätiloiltaan suojeltu tai jos hankkeessa puututaan rakennuksen suojeltuihin julkisivuihin.
2. Luvan tarve tulee selvittää Vantaan rakennusvalvonnasta:
 - a. Mikäli muutosalueella olevat rakenteet ovat kosteusvaurioituneet.
3. Luvanvaraisuudesta vapautetut märkätilahankkeet:
 - a. Jos kyseessä ei ole kohdissa 1. ja 2. esitetyn kaltainen hanke.
 - b. Kvv- ja iv-järjestelmien peruskorjaukset, kun toimitaan olemassa olevan asuinhuoneiston sisällä.

Vaikka hanke olisikin vapautettu luvanvaraisuudesta, tulee kiinteistön omistajan tällöinkin käyttää asiantuntijoita, päteviä suunnittelijoita ja urakoitsijoita sekä valvojia, jotka huolehtivat tarvittavien suunnitelmien laatimisesta ja töiden laadunvarmistamisesta sekä tarkastusten dokumentoinnista. Luvanvaraisuudesta vapautettujakin muutostöitä varten pitää aina teettää rakennus- ja korjaustyötä säätelevien säännösten mukaiset suunnitelmat.

Taloyhtiö päättää useista remonteista ja valvoo niitä. Kiinteistö- tai asunto-osakeyhtiön hallitus tekee isännöitsijän tuella muutoksia koskevat päätökset ja varmistaa toteutuksen riippumattoman valvonnan. Asemakaavamääräyksiä ja muita rakentamista koskevia säännöksiä tulee noudattaa. Kiinteistön omistaja voi asettaa hankkeelle myös omia vaatimuksia.

Kun rakennuksen korjaus- tai muutoshanke ei tarvitse viranomaisen lupaa tai lausuntoa, hankkeen piirustukset, tarkastusasiakirjat tai muut dokumentit eivät arkistoidu rakennusvalvontaan. Taloyhtiön tulee yhdessä isännöitsijän kanssa varmistaa, että tämä aineisto ja tieto muutoksista arkistoidaan taloyhtiössä mahdollisia jatkokäyttötarpeita varten.