

RAKENNUSLUVAN TARVE KOSTEUSVAURIO-, MIKROBIVAURIO- JA SISÄILMAKORJAUSSISSA

Rakennuksen korjaus- ja muutostyötä varten tarvitaan rakennuslupa, jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin (MRL 125 §).

Korjaukseen ei tarvitse rakennuslupaa, kun

- kastuminen on äkillinen ja kastumisella on selvä syy
- kastuminen rajautuu selvästi suppealle alueelle
- kastumisesta ei ole syntynyt terveyshaittaa (ei mikrobivaurioituneita rakenteita)
- kastuneet materiaalit poistetaan välittömästi, kuivataan ja rakenteet korjataan alkuperäiseen tai viimeksi luvitettuun kuntoon

Korjaus tarvitsee rakennusluvan, kun

- kosteusvaurio on syntynyt pidemmän ajan kuluessa
- kosteusvaurion laajuus vaatii selvittelyä
- rakennuksessa on rakenteita, joissa on todettu laajoja kosteusvaurioita
- rakennuksessa on rakenteita, joissa on todettu mikrobivaurioita
- kosteusvaurio ulottuu rakenteisiin ja korjaustyö edellyttää uutta rakennesuunnittelua

Korjauksen rakennusluvan liitteeksi tarvitaan:

- pohja- ja tarvittaessa julkisivupiirroksot, joissa esitetään korjausalueen laajuus
- yleisleikkaus, jossa esitetään korjausalue
- rakenneleikkaukset, joissa esitetään sekä alkuperäinen rakenne että korjattu rakenne
- tehdyt kuntotutkimusraportit sekä sisäilma- ja kosteusmittausraportit
- kosteusvauriokorjaussuunnitelma
- selvitys rakennuksen terveellisyydestä, [Selvitys rakennuksen terveellisyydestä: rakennuksen korjaus- tai muutostyö - Topten \(toptenrava.fi\)](#)
- muita liitteitä tarkastellaan hankekohtaisesti

Korjaustöiden suunnittelutehtävien vaativuusluokittelu

Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävä on **tavanomainen**, jos suunnittelun kohteessa on selkeästi määritettäviä ja rajattavia kosteus- tai homevaurioita eikä rakennuksen käyttötarkoituksesta tai ominaisuudesta aiheudu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia. (MRL 120 §, VnA 214/2015). Esim. vauriot ovat pääosin pintarakenteissa tai rakenteiden sisäiset vauriot ovat selvästi rajattavalla alueella, ja vauriot ovat yksinkertaisin menetelmin havaittavia ja niiden syntymissyy on ilmeinen, kuten putkivauriosta tai puutteellisesta kosteuseristyksestä aiheutunut vesivahinko rajatulle alueelle (YM1/601/2015).

Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävä on **vaativa**, jos suunnittelun kohteessa on laajoja kosteus- tai homevaurioita tai vaurioiden korjaus edellyttää rakenteiden kosteufysikaalisen toiminnan merkittävää muuttamista (MRL 120 §, VnA 214/2015).

Esimerkkejä korjauksista:

Toimenpide	Suunnittelutehtävän vaativuusluokka
Julkisten rakennusten kosteusvaurio- tai sisäilmakorjaus	Vaativa
Rossipohjien tai puukoolattujen lattioiden kosteusvauriokorjaus (asuinrakennukset)	Tavanomainen, vaativa
Kosteusvaurio- tai sisäilmakorjaus kellaritiloissa	Tavanomainen, vaativa
Valesokkelikorjaus	Tavanomainen, vaativa
Vesikaton tai yläpohjan vesivaurion korjaus	Tavanomainen, vaativa
Seinän kosteusvauriokorjaus	Tavanomainen, vaativa

Tämä ohje on yleisluonteinen. Tarvittaessa luvanvaraisuuden selvittämiseksi on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan.

Aihepiiriin liittyviä säädöksiä:

- [Maankäyttö- ja rakennuslaki](#)
- [Valtioneuvoston asetus suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä](#)
- [Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä](#)
- [Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista](#)
- [YM-ohje Rakentamisen työnjohtotehtävien vaativuusluokista ja työnjohtajien kelpoisuudesta](#)