

RAKENTAMISLUVAN TARVE KOSTEUSVAURIO-, MIKROBIVAUROIO- JA SISÄILMAKORJAUKSISSA

22.12.2025

Rakennuskohdetta korjattaessa rakentamislupa tarvitaan, jos korjaus kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen kantava rakenne on vaurioitunut tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön. (RakL 42 § 3.mom)

KORJAUKSEEN EI TARVITSE RAKENTAMISLUPAA, 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 RAKENTAMISLUVAN, 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

Esimerkkejä rakentamislupaa edellyttävistä toimenpiteistä:

- Putkivuodosta tai puutteellisesta kosteus/vedeneristyksestä aiheutuneet laajamittaiset vauriot
- Valesokkelin korjaukset
- Kosteusvaurio- tai sisäilmakorjaukset
- Rossipohjien tai puukoolattujen lattioiden kosteusvauriokorjaukset

Tarvittaessa luvanvaraisuuden selvittämiseksi on oltava yhteydessä rakennusvalvontaan. Vaativuusluokan määrittelee rakennusvalvonta (lupakäsittelijä).

KORJAUSTÖIDEN SUUNNITTELUTEHTÄVIEN VAATIVUUSLUOKITTELU

Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävä **ei voi olla vähäinen**.

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.

Kosteusvaurion korjaustyön suunnittelutehtävä on **vaativa**, jos suunnittelun kohteessa on laajoja kosteus- tai homevaurioita tai vaurioiden korjaus edellyttää rakenteiden kosteufysikaalisen toiminnan merkittävää muuttamista tai rakennuksen käyttötarkoituksesta, sisäilmaston tavoitetasosta tai muusta ominaisuudesta aiheutuu suunnittelulle erityisiä vaatimuksia.

SUUNNITTELIJAT JA TYÖNJOHTAJAT

Suunnittelu- ja työnjohtotehtävien vaativuusluokista sekä kelpoisuusvaatimuksista säädetään tarkemmin Rakentamislain 82–90 §:ssä sekä VN asetuksella 1063/2024.

Suunnittelijoiden ja työnjohtajien kelpoisuudet hankkeisiin todetaan pätevyystodistuksella. Jos suunnittelija tai työnjohtaja on hyväksytty 1.1.2020–31.12.2024 välisenä aikana vastaaviin tehtäviin sekä rakentamishankkeen vaativuusluokan että käyttötarkoituksen osalta, pidetään häntä 1.1.2027 saakka kelpoisuusvaatimukset täyttävänä. Minkä tahansa kunnan antama hyväksyntä kattaa koko Suomen.

KORJAUKSEN RAKENTAMISLUPAHAKEMUKSEN LIITTEEKSI TARVITAAN:

- pohja- ja tarvittaessa julkisivupiirroksot, joissa esitetään korjausalueen laajuus
- yleisleikkaus, jossa esitetään korjausalue
- korjauksen laadusta ja laajuudesta riippuen voidaan lisäksi edellyttää liitteeksi:
 - kuntotutkimusraportit sekä sisäilma- ja kosteusmittausraportit
 - selvitys rakennuksen terveellisyydestä: Selvitys rakennuksen terveellisyydestä: rakennuksen korjaus- tai muutostyö – Topten (toptenrava.fi)
 - korjaus- ja muutostyön energiaselvitys

LUPAPÄÄTÖKSESSÄ VOIDAAN ASETTAA LUPAEHTONA:

- rakenneleikkaukset, joissa esitetään sekä alkuperäinen rakenne että korjattu rakenne
- kosteusvauriokorjaussuunnitelma
- muut erityissuunnitelmat

AIHEPIIRIIN LIITTYVIÄ SÄÄDÖKSIÄ:

- Rakentamislaki
- Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien määrittymisestä sekä tehtävissä edellytettävistä koulutuksista
- Ympäristöministeriön asetus rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä