

An aerial photograph of a city street intersection. The image shows various buildings, including a large multi-story building with a red roof and a central building with a green roof. There are trees, a bus, and cars on the streets. The text "TÄYDEN PALVELUN RAKENNUSVALVONTA-ONKO SELLAISTA?" is overlaid in large white letters.

TÄYDEN PALVELUN RAKENNUSVALVONTA- ONKO SELLAISTA?

An aerial photograph of the city of Vasa, Sweden, showing a large harbor with numerous boats docked at piers, surrounded by residential and commercial buildings, green spaces, and a forested background.

2014

67000 asukasta

850 lupahakemusta

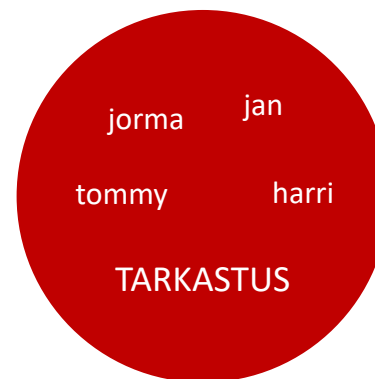
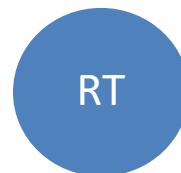
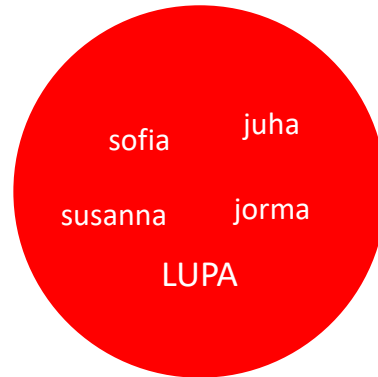
käsittelyaika 14,6 vrk

omarahoitteisuusosuus 106%

rakennuslupa: 400 € + 4,1 €/m²

Kuntaliitos Vaasa-Vähäkyrö 2013







Mitä hyviksi koettuja käytäntöjä
ja asioita meillä on nyt?

“Katsarit”





juha
jorma

jan
tommy

anna liisa
barbro/seija

RT
hannu

jorma
NN

sofia
susanna

harri
NN

TYÖPARIT



ei aluejako



toimistokokous kahdesti päivässä



ei ajanvarausta, ei puhelinaikoja

Ohjaus auttaa kodin rakentamisessa

Rakennusvalvonta neuvoo talonrakentajia ja ehkäisee mahdollisia naapuririitoja



ANNE LAURILA
VAASA Tero Hannuksela le-
vittää tontin pohjakartan ja
1,5-kerroksisen hirsitalon piir-
rustukset pöydälle.

Tässä on hänen perheensä
unelma ja elämän hintavin han-
kinta: omakotitalo.

Vaasan kaupungin lupa-ark-
kitehti **Juha Jääskeläinen** ku-
martuu piirustusten ylle ja mit-
tailee, montako metriä on ta-
losta autotalliin ja kuinka lähel-
lä kulkee tontin raja.

-Jos käännät autotallin toisin-
päin, voit rakentaa sen lähem-
mäs katuja, ja silloin mahtuu
siirtämään taloa vähän kauem-
mas tontin takarajasta, Jääske-
läinen neuvoo.

Hannuksela lupaa keskustella
valvon kanssa.

Alun perin talo oli tontilla toi-
siinpäin, ja sen paikkaa jo muut-
ettiin, ja nyt vielä autotallia pi-
tää justeerata.

Määräysten mukaan teh-
dään, mutta en ole valmis te-
kemään kompromisseja kuinka
paljon tahansa. Tässä toteute-
taan nyt omaa henkilökohtais-
ta haaveita, hän sanoo.

Hannuksela osallistui maa-
nantaina Vaasan kaupungin
rakennusvalvonassa laadun-
ohjausryhmään, jossa raken-
tajia neuvotaan kädestä pitäen
omaa taloon, piharakennuk-
siin ja tonttiin liittyvissä asiois-
sa.

Hannukselat ovat saaneet
Vaasan kaupungin tonttijao-
sa tontin Gerby V -alueella, Mi-
laksenpolun varrelta. Tällä het-
kellä tieä ei vielä ole muualla
kuin kaavoittajan kartalla.

Kyseessä on Gerbyn laajen-
nussa, jossa on nyt talvella
kaadettu puita ja räjäytetty kal-
liota pois teiden tieltä.

Kesäkuun ensimmäisenä päi-
vänä rakentajat pääsevät tont-
telleen.

Alueelta tontin saaneet rak-
entajat ovat osallistuneet tal-
ven mittaan neljään ohjausta-
paamiseen.

Kolme ensimmäistä olivat
kalkille yhteisiä neuvontatilai-
suuksia, joissa puhuttiin esi-
merkiksi energiatehokkuudesta,
sisäilman laadusta ja palo-
turvallisuudesta.

Neljäs ja viides ohjausta-
paaminen on järjestetty kort-
telikohtaisesti niin, että saman
korttelin tontinomistajat ko-
koontuvat yhteen. Tämän jäl-
keen kutakin rakentajaa ohja-
taan tonttikohtaisesti sitä mu-
kaa, kun hän tarvitsee apua, sa-
noo Jääskeläinen.

Korttelikohtaisissa ohjaus-
ryhmissä ensimmäisessä tapaa-
misessa keskityttiin siihen, mi-
tä kaavamääräykset ja rakenta-
mistapaohjeet sanovat siitä, mi-
ten tontille saa rakentaa.

Eilen eli toisessa korttelikohtai-
sessa tapaamisessa tarkasteltiin,
miten oman tontin rakennukset
sijoittuvat suhteessa tontin rajoihin
ja naapurien rakennuksiin.

Tänä talvena on ohjelustettu



Lupa-arkkitehti Juha Jääskeläinen ja kaavoitusarkkitehti Janina Lepistö tutkivat Tero Hannukselan tontin pohjapiirustusta ja rakennusten sijoittumista tontille. Rakentajien
ilmainen ohjaus on uusi palvelu, jonka Vaasan kaupunki aloitti viime vuonna Oulun mallin mukaan. KUVA: MINNA HYYELÄ

Hannukselan tontti on kortte- lissa, jossa on neljä tonttia.

Niistä yksi on Gerbynmäen-
tien puolella ja kolme viere-
kkin Milaksenpolulla.

Kuhunkin saa rakentaa
250-neliöisen talon ja 50-neliöi-
sen autotallin.

Kaikki rakentajat eivät ole
osallistuneet kaikkiin neuvon-
tatilaisuuksiin, mutta Tero Han-
nukselan mielestä ohjaus on ol-
lut tarpeellista.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

-Ainakin ensikertalaiselle ra-
kentajalle tämä on hyödyllistä,
ja ohjausryhmässä jaetut oppa-
at ovat myös käteviä. Lake-
ja, sääntöjä ja määräyksiä on
paljon, ja on hankalaa, kun ra-
kentajia palvelevat virkamie-
het ovat hajallaan eri virastois-
sa, eri taloissa. Tuki on todella
tarpeen.

LAADUNOHJAUS

Rakennuslupaan liittyvää
laadunohjausta antaa Vaasan
kaupungin rakennusvalvonta.

Ohjausta annetaan niille,
jotka ovat saaneet tontin va-
asasta ja jotka rakentavat ko-
rteen uudelle asuinalueelle.
Tähän mennessä ohjausta ovat
saaneet Gerbyn veneistaman
ja Gerby V -alueen rakentajat.

Ohjaus on jaettu viiteen
osaan. Ensimmäinen neuvon-
tatilaisuus keskittyy erilaisiin
määräyksiin, kuten tontille
tuevin vesi-, viemäri-, kauko-
lämpö- ja sähköliittymien sekä
palo- ja turvallisuuteen. Kaksi sa-
navaa neuvotellaan laajuutta kä-
sittelevät energiatehokkuutta,
kostuudenhallintaa, sisäilman
laadua ja tilasuunnittelua. Kaksi
viimeistä neuvontatilausta
järjestetään tontinomistajille
korttelittain.

Ohjaus on rakentajille
ilmaista ja vapaaehtoisia.



Tero Hannuksela kysyy lupa-arkkitehti Juha Jääskeläisen ja tarkastusinsinööri Sofia Baggen mielipidettä
autotallin paikasta.

Rakentajia neuvotaan ilmaiseksi lähes kädestä pitäen

ANNE LAURILA

VAASA Rakentajien kouluta-
minen on Vaasan kaupungilla
melko uusi palvelu. Viime ke-
väänä järjestettiin ensimmäiset
yleiset neuvontatilat.

Eilen eli toisessa korttelikohtai-
sessa tapaamisessa tarkasteltiin,
miten oman tontin rakennukset
sijoittuvat suhteessa tontin rajoihin
ja naapurien rakennuksiin.

Tänä talvena on ohjelustettu

Gerby V -alueella rakentavia, ja
lisää koulutettavia on tiedossa.

-Keväällä Vaasan kaupungil-
la on jaossa 140 tonttia. Arvioitiin,
että noin sata tonttisaajaa käy
korttelikohtaisissa ohjeistuk-
sissa, sanoo lupa-arkkitehti **Juha
Jääskeläinen** Vaasan kaupun-
gin rakennusvalvonasta.

Korttelikohtaisia ohjausta an-
netaan niille rakentajille, jotka

tekevät talonsa aivan uusilla
asuinalueilla.

-Ohjauksella rakennetaan
samalla tulevaa naapurisuutta.
Kun jo suunnitteluvaiheessa
nähdään, kuinka lähelle omaa
rajaa naapuri on laittamassa au-
totalliaan, niin asiasta voidaan
keskustella.

Tavoitteena on sekä arkkiteh-

tonien että teknisen ohjaus.

Rakentajan tekemät tekni-
set valinnat vaikuttavat siihen,
kuinka pitkäikäinen, turvalli-
nen ja terve talo on sekä tietys-
ti talon ylläpitokustannuksiin.

Arkkitehtonisen ohjauksen
tärkeimpänä on hoida toimiva
ja esteettisesti kaunis asuinmil-
jö. Siihen liittyvät esimerkiksi
rakennusten sijoittelu tontilla

ja rakentamistapaohjeet, joilla
voidaan ohjata julkisivujen ma-
teriaaleja ja värejä ja katteiden
väritystä ja kaltevuutta.

Vaasa on itse asiassa yhtenä
valtakunnallisen pilotointi-
pisteenä rakentajien ja raken-
nussuunnittelijoiden koulutus-
sessa. Mallia on otettu Oulusta,
ja vielä tänä vuonna rahoitusta
saadaan Tekesiltä.

vähemmän paperia!





?????



mistä rakenneosaaaja?

mistä energiaekspertti?



ENERGIATODISTUS

Rakennuksen nimi ja osoite:

Rakennustunnus: 50-34-4
Rakennuksen valmistusvuosi: 2015
Rakennuksen käyttötarkoitusluokka: Yhden asunnon talot
Todistustunnus:

	Energiatodistuksen luokka
A	
B	B
C	
D	
E	
F	
G	

Rakennuksen laskennallinen kokonaisenergiakulutus (E-luku) 121 kWh/m²/vuosi

Todistuksen laatija: Alma Koivu
Yritys: Insinööritoimisto Vesitalo Oy

Allekirjoitus:

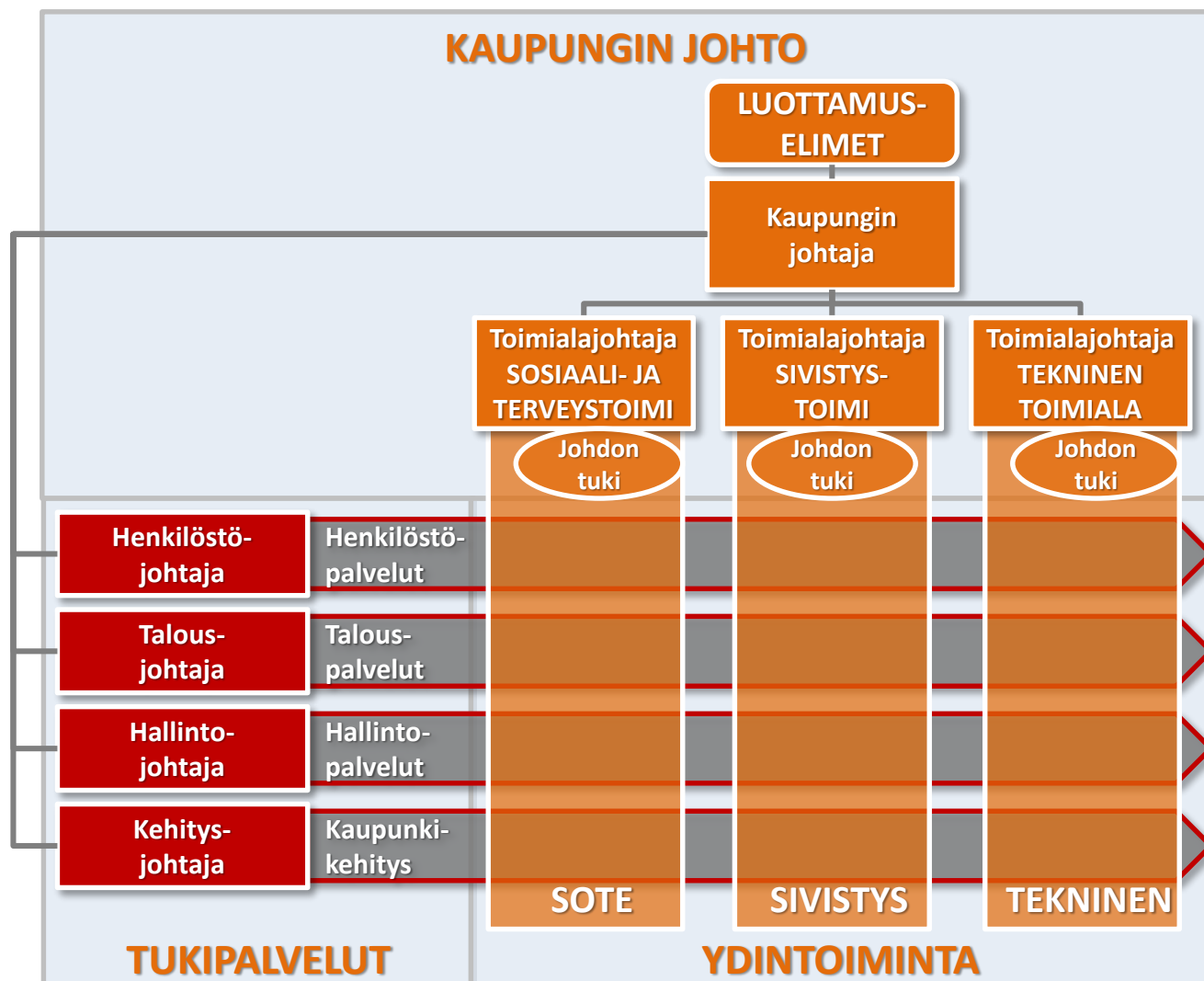
Todistuksen laatimispäivä: 02.03.2015
Viimeinen voimassaolopäivä: 02.03.2025

Energiateodistus perustuu lakiin rakennuksen energiateodistuksesta (50/2013).



LVI-tarkastajalle työpari?

”Lakimiespalvelut selvityksen alla”



Jarno Parviainen

Rakennusvalvonnan alueellistaminen

Arvio hyödyistä ja haitoista

Uusimuotoinen rakennusvalvontatoimi

Selvitys rakennusvalvontatoimen
kehittämisen vaihtoehtoista

25.2.2015

Kuntaliiton
VERKKOJULKAISU



"Alueellisen rakennusvalvonnan iso etu on siinä, että sitten löytyy sitä erikoisasiantuntemusta rakenteiden, sähkö-, ja lakiasioiden sekä energiakysymysten hoitoon. Saadaan tavallaan leveämmät hartiat niiden erikoiskysymysten vastaamiseen"

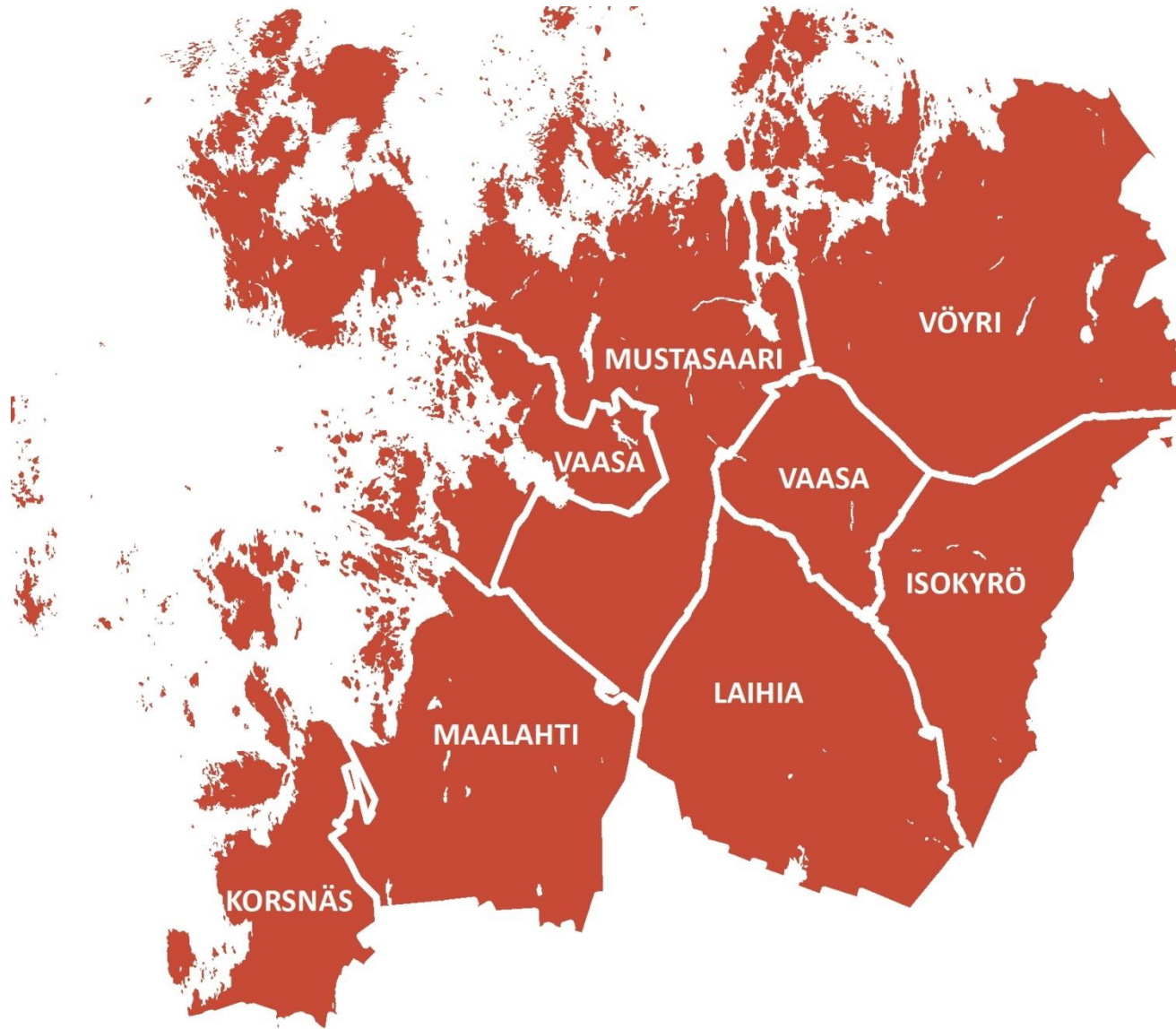


"Tehdään erittäin tiivistä yhteistyötä kaavoittajan kanssa, tarkoittaa ihan päivittäistä. Pohditaan tulkintoja ja kaavamerkintöjä, jos isompia rakennuksia tulee, niin katsotaan yhdessä. Jos rakennustarkastaja toimii muualla, se herkkyyys katoaa. ---"



"Pienen maalaiskunnan näkökulmasta kysymysmerkiksi nousee, tarvitaanko niin mittavaa aparaattia (alueellinen rakennusvalvonta) meidän tarpeeseen"

Vaasan seutu vuonna 2025: 127 000 asukasta ja alueellinen rakennusvalvonta



An aerial photograph of a city street intersection in Vaasa, Finland. The image shows a mix of urban architecture, including a large, ornate, light-colored building with a red roof in the center, and several smaller, modern and traditional buildings. The streets are paved, and there are green trees lining the sidewalks. The text "TÄYDEN PALVELUN RAKENNUSVALVONTA-ONKO SELLAISTA?" is overlaid in large, white, sans-serif capital letters across the center of the image.

TÄYDEN PALVELUN RAKENNUSVALVONTA- ONKO SELLAISTA?

Kiitos!

