

## V LUKU

### RAKENNUKSEN ELINKAARI

#### 23 § Rakennuksen käyttöikä

Rakennuksen suunnittelun lähtökohtana on rakennukselle määriteltävä käyttöikä, jonka on oltava rakennuksen tarkoitukseen nähden riittävän pitkä.

Rakennusvalvontaviranomainen voi ennen rakennuslupapäätöksen tekemistä edellyttää luvan hakijaa esittämään asiantuntijan laatiman arvion siitä, täyttääkö suunniteltu rakennus sille määritellyn käyttöiän.

*Soveltamisohje:*

*Rakennusmateriaalien tulee olla kestäviä ja helposti kunnossapidettäviä. Rakennuksen tekninen toimivuus koko käyttöiän ajan varmistetaan kunnossapidon suunnittelulla ja taloteknisen muunneltavuuden huomioon ottamisella rakentamisvaiheessa.*

*Rakenteita ja laitteita suunniteltaessa ja valittaessa on syytä ottaa huomioon rakennukselle määritelty käyttöikä. Rakenteiden ja laitteiden korjattavuus ja vaihdettavuus ovat erityisen tärkeitä kuluviissa rakennusosissa ja mikäli rakentamisessa käytetään lyhytikäisiä materiaaleja. Tilapäisten rakennusten rakenteiden ja rakennusosien suunnittelussa on otettava huomioon uusiokäyttö.*

*Viittaus:*

*MRL 1, 12, 131 ja 152 §, MRA 55 §*

#### 24 § Materiaalivalinnat

Rakentamisessa tulee käyttää materiaaleja, joiden kestävydestä, huollettavuudesta, korjattavuudesta ja käytöstä poistamisesta on kokemusta tai luotettavaa tietoa.

Asemakaava-alueen ulkopuolella asuinrakennusten julkisivut suositellaan tehtäväksi puusta. Rakennuksen julkisivu voidaan toteuttaa toisinkin, jos rakennus näin toteutettuna sopeutuu ympäröivän alueen yleisesti noudatettuun rakennustapaan.

*Soveltamisohje:*

*Materiaalien valintaan vaikuttavat aiheutuvat ympäristöhaitat, materiaalien kierrätettävyys ja niiden valmistukseen kulunut energia. Tavoitteena tulisi olla vähän energiaa kuluttava rakennus.*

*Lämmitysmuodon, rakenteiden ja rakennusosien valinnalla pyritään minimoimaan käytön aikainen energiankulutus ja sen ympäristövaikutukset. Suositeltavat lämmitysmuodot ovat kaukolämpö sekä uusiutuvaan energiaan perustuvat lämmitysratkaisut.*

*Puurakenteinen julkisivu on maaseutualueiden perinteinen ja luonnollinen rakennustapa. Rakenteiden pitkäikäisyydestä ja kunnossapidon helppoudesta on runsaasti kokemusperäistä tietoa.*

*Viittaus:*

*MRL 117 ja 152 §*

## **25 § Kunnossapito ja korjaaminen**

Rakennusta tulee hoitaa ja pitää kunnossa eikä sitä saa päästää rapistumaan korjauskelvottomaksi. Rakennuksen korjaamisessa on otettava huomioon kunkin rakennuksen ominaispiirteet, eikä korjaaminen saa johtaa tyyllisesti ympäristöstä poikkeavaan lopputulokseen.

Kaavassa tai rakennussuojelulain, nykyisin rakennusperinnön suojelemisesta annetun lain nojalla suojeltua rakennusta ei saa muuttaa tai käyttää niin, että rakennuksen suojeluarvo siitä vähenee. Kun rakennus on asemakaavassa suojeltu ja määrätty, että rakennuksen julkisivun tyyliä ei saa muuttaa, tyylin muuttamiseksi katsotaan mm. rakennuksen julkisivun, katon, ovien ja ikkunakarmien ja -puitteiden materiaalin, värityksen sekä ikkunajaon muuttaminen.

Mitä 9 § :ssä on määrätty rakennuksen rakentamisesta, noudatetaan soveltuvin osin myös korjausrakentamisessa. Korjausrakentamista suunniteltaessa tulee selvittää rakennuksen rakenteiden mahdollinen saastuneisuus.

*Soveltamisohje:*

*Rakennus vanhenee ja kuluu käytössä. Oikein ajoitettu ja tehty kunnossapito ja korjaus pidentävät rakennuksen ikää. Rakennuksen korjaamisessa on hyvä käyttää rakennuksen alkuperäisiä ja sen rakentamisajankohdalle tyypillisiä materiaaleja. Tällä varmistetaan myös materiaalien yhteensopivuus.*

*Korjaamisessa on myös syytä ottaa huomioon korjaustavan toimivuus pitkällä aikavälillä. Korjausaineiden valintaan vaikuttavat hinnan lisäksi niiden kestoikä, huoltotarve, korjattavuus, myrkyttömyys, valmistukseen käytetty energiamäärä ja yhteensopivuus liittyviin rakennusosiin ja -aineisiin.*

*Asbestia sisältävien rakenteiden purkutöistä on annettu määräyksiä valtioneuvoston päätöksessä. Erityistä varovaisuutta on noudatettava myös homevaurioiden korjaustöissä.*

*Viittaus:*

*MRL 166 §, LaRS 17§, Vnp 1380/94*

## **26 § Rakennuksen purkaminen**

Rakennusvalvontaviranomainen voi rakennuksen tai sen osan purkamislupahakemusta käsitellessään edellyttää hakijaa toimittamaan

Museoviraston tai maakuntamuseon antaman lausunnon rakennuksen kulttuurihistoriallisesta tai rakennustaiteellisesta arvosta.

Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää, että ennen purkamistyön käynnistämistä on esitettävä purkamissuunnitelma. Purkamisessa on kiinnitettävä erityistä huomiota purkamistyöstä aiheutuvien melu- ja pölyhaittojen rajoittamiseen.

Työturvallisuudesta purkutyön yhteydessä on säädetty erikseen.

*Soveltamisohje:*

*MRL 127 § :n mukaan rakennuksen tai sen osan purkaminen edellyttää tapauksesta riippuen joko purkamisluvan hakemista tai purkamisilmoituksen tekemistä. MRA 55 § :n mukaan purkamista koskevassa lupahakemuksessa tai ilmoituksessa on esitettävä selvitys syntyvän rakennusjätteen määrästä ja sen lajittelusta.*

*Hakemuksessa on erikseen ilmoitettava terveydelle tai ympäristölle vaarallisesta rakennus- tai purkujätteestä ja sen käsittelystä. Lupahakemukseen tai ilmoitukseen tulee lisäksi liittää ilmoitus purettavien rakennusosien mahdollisesta hyväksi käyttämisestä ja tarvittaessa tieto mahdollisuudesta saada niitä säilytettäväksi tai käytettäväksi.*

*Purkamissuunnitelmassa on selvitettävä purkamistyön turvallinen järjestäminen sekä purettavien materiaalien ja rakennusosien lajittelu ja hyötykäyttö. Jos kohteen käyttöhistorian perusteella arvioituna maaperään on saattanut johtua ongelmajätteitä, on syytä selvittää maaperän saastuneisuus.*

*Viittaus:*

*MRL 127, 139 ja 154 §, MRA 55 ja 67 §, jätelaki, VNp rakennusjätteistä, purkutyömaan jätehuolto-opas, VNp rakennustyön turvallisuudesta 43 §, kulloinkin voimassa olevat jätehuoltomääräykset.*