

RAKENNE- JA TALOTEKNIIKAN KORJAUS- JA MUUTOSTÖIDEN LUVANVARAISUUSARVIOINTI (TEKNINEN ELI T-ARVIOINTI)

RAKENNUSVALVONNAN OHJE 20.10.2025

T-arviointi tarkoittaa sitä, että toimitettujen suunnitelmien ja selvitysten perusteella voidaan arvioida, että toimenpide oikein toteutettuna on riskitön eikä siten tarvitse rakentamislain 42§ 3 momentissa mainittua rakentamislupaa. Tausta löytyy hallituksen esityksestä eduskunnalle rakentamislainsäädäntiä (HE 139/2022).

On muistettava, että T-arvioinnin mukaiset työt tarvitsevat usein lisäksi taloyhtiön luvan, sekä että ne on aina suunniteltava ja suoritettava rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä sekä hyvää rakentamistapaa noudattaen. Myös työmaajärjestelyissä on noudatettava niistä annettuja sääädöksiä riippumatta toimenpiteen luvanvaraisuudesta.

T-arvioinnin tarpeellisuus

T-arvioinnin tarpeellisuus on esitetty liitteessä 1 ”Viranomaisvalvonnan taso rakenne- ja talotekniikan korjaus- ja muutostöissä”. Se löytyy rakennusvalvonnan sivulta kohdasta ”Rakenne- ja talotekniikan muutosluvat”. Jos hankkeesi tapausta ei löydy taulukosta, ota yhteyttä hankkeesi alueen rakenne- tai LVI-tarkastajaan (luettelo löytyy rakennusvalvonnan etusivulta kohdasta ”Rakennusvalvonnan henkilöstön yhteystiedot” nimellä ”Rakennustekninen palveluyksikkö, aluejako”).

T-arvioinnin hakeminen

T-arviointi haetaan sähköisessä asiointissa (ePermit-palvelussa). Hakemustyyppiä valitaan ”Muu rakentamisen päätös” -kohdasta ”Luvanvaraisuuden arviointi”.

- 1) Selostus-osioon kirjoitetaan T-arviointi sekä selostus aiotusta toimenpiteestä.
- 2) Piirustukset laativa suunnittelija varaa ajan alueen rakenne- tai talotekniikkayksikön tarkastusinsinöörille arviointihakemuksen alustavaan esittelyyn, jossa sovitaan tarvittavat liitteet ja suunnitelmat.
- 3) Täytetään hakemus muilta osin ja tallennetaan sovitut liitteet ja suunnitelmat.
- 4) Esittelyssä tarkastusinsinööri arvioi, käsitelläänkö hanke T-arviointina vai rakentamislupana vai tarvitseeko kumpaakaan. Jos hanke tarvitsee T-arvioinnin, suunnitelmat ja selvitykset arkistoidaan sähköisesti. Sähköisessä asiointissa hakemuksen tilan muututtua ”Merkitty valmiiksi” -tilaan voidaan toimenpide toteuttaa. Asiakas voi halutessaan tulostaa suunnitelmat ja selvitykset. Lausunnosta peritään voimassa olevan rakennusvalvontataksan ”Rakentamisluvan luvanvaraisuuden arviointi” -kohdan mukainen maksu (vähintään 2 h ja enintään 5 h). Lausunnon voimassaolo edellyttää, että toimenpide toteutetaan ja toteuttamista valvotaan rakennusvalvontaan

toimitettujen suunnitelmien ja toteutuksen laadunvarmistusselvityksen mukaisesti. Toteutuksen laadunvarmistusselvityksen liittyvät tarkastukset kirjaa ja arkistoi hankkeeseen ryhtyvä.

Hakemukseen liitettävät asiakirjat

1) suunnitelmat ja selvitykset

Suunnitelmat varustetaan nimiösivulla, johon on merkitty pysyvä rakennustunnus sekä suunnittelijan koulutus ja allekirjoitus.

Sähköiseen asiointiin vietäviä suunnitelmia ja selvityksiä ovat:

- Tarvittavat rakenne- ja LVI-suunnitelmat
- Tehtävien töiden mukaisesti voidaan tarvita esimerkiksi pohjatutkimus, hormilausunto tai -selvitys hormien kunnosta ja sijainnista, rakenne- tai ääneneristyslaskelmat.
- Uudisrakentamisessa normaalisti laadittavia pääpiirustuksia (asema-, pohja-, julkisivu- ja leikkauspiirustukset) tarvitaan, jos suoritettava toimenpide ja sen sijainti ei selviä rakenne- ja LVI-suunnitelmista.

2) selvitys suunnittelijan kelpoisuudesta

Suunnittelijan on osoitettava pätevyytensä ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan antamalla todistuksella (RakL 83 §).

3) Selvitys toteutuksen laadunvarmistuksesta

Hakemukseen on liitettävä suunnitelma siitä, millä toimilla varmistetaan se, että rakennustyö tehdään esitettyjen suunnitelmien, rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan mukaisesti

Suunnitelmassa on esitettävä ainakin seuraavat tiedot:

- kohde
- toimenpiteen sisältö
- suunnittelija(t)
- toimenpiteen valvoja(t) tai tarkastaja(t)
- valvontatoimenpiteet:
 - rakennustekniset työt
 - iv- ja kvv-työt
 - käytettyjen rakennustuotteiden kelpoisuus
 - tarkastusten kirjaamisen menettely (käytettävä tarkastusasiakirja tai muu vastaava)
 - tarkastusten dokumentointi ja arkistointi (miten dokumentoidaan ja missä arkistoidaan).

Toimenpiteen suunnittelijat, työnjohto sekä valvojat

Toimenpiteen suunnittelijoilla, työnjohtajilla sekä valvojilla on oltava toimenpiteen vaativuuteen nähden riittävä pätevyys (= koulutus ja kokemus). Tarvittavan työnjohdon tehtävän vaativuusluokka arvioitava esim. topten tulkintataulukoiden avulla. Hankkeeseen ryhtyvä yhdessä valvojan kanssa varmistaa työnjohtajan pätevyyden ennen töihin ryhtymistä. Turvallisuuskoordinaattorin osalta on huomioitava Valtioneuvoston asetus 205/2009 rakennustyön turvallisuudesta.

Asiaan liittyviä säädöksiä

Rakentamislaki 42 § 3 mom.