

20.11.2020

## **RAM – LEIMAUSMENETTELYLLÄ HYVÄKSYTTÄVÄT RAKENNUSTYÖNAIKAISET SUUNNITELMASTA POIKKEAMISET**

Rakennusvalvontakeskuksen viranhaltija voi rakennustyön aikana antaa suostumuksen poiketa lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista, **jos poikkeaminen ei sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset ja määräykset huomioon ottaen merkitse luvan merkittävää muuttamista eikä vaikuta naapurien asemaan.** (Maankäyttö- ja rakennuslaki MRL 150e §). Rakennusaikaisesta muutoksesta käytetään lyhennettä RAM

Jos lupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista poikkeaminen sen laatu ja lupaharkintaa koskevat säännökset huomioon ottaen merkitsee luvan olennaista muuttamista, tai vaikuttaa naapurien asemaan, suunnitelmasta poikkeamiselle on haettava rakennusvalvontaviranomaiselta lupa. Naapuri voi suostumuksen antamisella poistaa erillisen lupamenettelyn tarpeen. Jos poikkeaminen kuitenkin johtaa esimerkiksi kaupunkikuvallisesti merkittävään muutokseen, ei naapurin suostumus yksinään riitä korvaamaan tarvittavaa lupamenettelyä. Lupa-  
menettelyn tullessa tarpeelliseksi lupapäätöksen tekee viranhaltija, kun muutosalueen pinta-ala on alle 2000 m<sup>2</sup>, sen ylittävissä kohteissa lupapäätöksen tekee rakennuslautakunta.

Rakennustyön aikana erityissuunnitelmiin tehdyt merkittävät muutokset on toimitettava erityissuunnittelijan allekirjoittamina rakennusvalvontaviranomaiselle ennen kyseessä olevien työvaiheiden aloittamista.

**Rakennustyön aikana haettavien muutosten hyväksyminen arvioidaan hankekohtaisesti ja niistä on aina neuvoteltava ennakkoon lupakäsittelijän kanssa. Hyväksyttäviä poikkeamia voivat olla esimerkiksi:**

- vähäiset huonetilamuutokset, joilla ei vaikutusta turvallisuuteen, terveellisyyteen eikä poistumis- tai paloturvallisuuteen (esimerkiksi koko-, sijaintimuutos).
- vähäiset palo-osastointimuutokset, kun muutos on määräysten mukainen eikä vaikuta käyttäjien turvallisuuteen.

20.11.2020

- vähäiset julkisivumuutokset (esimerkiksi väri-, aukko-, vähäinen julkisivumateriaalin muutos, kattokaltevuuden vähäinen muutos, rakennuksen korkeuden vähäinen muutos, jos ei vaikuta naapuriin tai on naapurin suostumus).
- vähäiset rakennuksen sijainnin muutokset tontille päin (enintään 1 m). Asemakaava-alueen ulkopuolella harkinnan mukaan.
- vähäiset sijainnin muutokset naapuritontille päin: enintään 1 m, jos jää yli 4 metrin etäisyydelle naapurin rajasta. Jos rakennus hyväksytty naapurin suostumuksella esimerkiksi 2 metrin etäisyydelle rajasta (palo-osastointi huomioitu), mutta onkin 1,8 metriä, vaatii lisäksi uuden naapurin suostumuksen.
- korkomuutoksen +20- +50 cm voi hyväksyä leimalla, jos rakennuksen korko suhteessa naapurirakennuksiin on sopiva, eikä naapurille aiheudu muutoksesta merkittävää haittaa (voi johtua esimerkiksi virheellisestä lähtökorosta) ja esteettömyys ja hulevesien hallinta toteutuvat.
- korkomuutos -20- -50 cm:ä, jos korko sopiva naapureihin nähden, eikä korkomuutoksella ole vaikutusta esteettömiin reitteihin, hulevesien hallintaan eikä rakennuksen kosteustekniseen toimivuuteen (rakennuksen vierelle mahdollista tehdä muun muassa riittävät kallistukset).
- myönnetyn tulisijan / hormin siirto tai uusi takka ja hormi. Edellyttää rakennesuunnitelmien esittelyä rakennusteknisessä palveluysikössä ennen uuden hormin ja tulisijan hyväksyntää.
- rakennetyyppimuutokset, kun esitelty ja hyväksytty rakennusteknisessä palveluysikössä. Kantavan rakenteen materiaalinmuutos esim. puusta muuksi edellyttää lupapäätöksen.
- pihajärjestelyjen, pintamateriaalien (esteettömyys ja pintavesien imeytys huomioitava), pihan korkojen, aitojen ja tukimuurien korkeuksien ja

20.11.2020

sijaintien vähäiset muutokset, jos ne eivät vaikuta naapurin asemaan tai niihin on naapurin suostumus.

- ajoliittymän sijainnin vähäinen muutos, jos kadulla ei esteitä (näkemäalueet, valopylväät, suojatiet yms. huomioitava).
- ei toteutetun talousrakennuksen poisto, tällöin tulee toimittaa uusi RAM-asemapiirros. Huomioitava asemakaavamääräykset esim. autosuojasta ja varastotilan määrästä.
- maalämpökaivojen sijainnin muutos oman tontin suuntaan, tarvittaessa tulee toimittaa sijaintilomake liitteeksi.

### **Leimausmenettelyllä hyväksyttävien RAM- piirustusten toimittaminen**

RAM-piirustukset ladataan alkuperäisen luvan sähköisen asiointijärjestelmän Liitteet-välilehdelle siten, että alkuperäiset pääpiirustukset säilyvät, ja muutospiirustusten tiedostonimi pysyy täysin alkuperäistä nimeä vastaavana, mutta tiedostonimen alkuun lisätään kirjaimet RAM (esim. RAM001Asemapiirros).

Vanhemmissa luvissa muutospiirustukset lisätään Pääpiirustukset-otsikon alle, uudemmissa luvissa Liitteet-välilehden lopussa on muutospiirustusten toimittamista varten oma otsikko RAM (Rakennustyön aikaiset muotokuvat).

Muutettujen piirustusten nimiön päällä kerrotaan muutospäivämäärä ja selkeästi, mikä on muuttunut lupavaiheesta. HUOM! nimiön päivämäärää ei muuteta.

Mikäli muutoksia on paljon, on toimitettava erillinen muutosluettelo ja tarvittaessa erillinen liitepiirustus, jossa muutosten paikat ovat osoitettuna.

Kun piirustukset ovat kunnossa, leimataan ne sähköisesti viranhaltijan toimesta. Lupajärjestelmässä leimatut piirustukset linkittyvät pienellä viiveellä takaisin sähköiseen järjestelmään Päätös-välilehden loppuun.

Rakennusaikaisten muotokuvien hyväksymisestä peritään erillinen maksu Espoon rakennusvalvonnan taksan mukaisesti (13 §). Laskun maksajan tiedot (maksajan nimi, laskutusosoite sekä yrityksen ollessa laskun maksaja Y-tunnus) ilmoitetaan viestillä sähköisen asiointijärjestelmän viestikentän kautta, samalla kun RAM-piirustuksia ladataan. Jos maksaja on sama kuin lupavaiheessa, voi sen lyhyesti todeta ilman, että tietoja erikseen ilmoitetaan.