

Aihe

Pientalon rakennustyönaikainen valvonta

Aiheeseen liittyvät määräykset ja ohjeet sekä muiden viranomaisten ja laitosten ohjeet ja tulkinnat

Yhteinen tulkinta/käytäntö

Pientalon lupa myönnetty – mitä sitten?

Yhteistyö ja toimet rakennusvalvonnan kanssa luvan myöntämisen jälkeen eli kymmenen askelta loppukatselmukseen:

1. Lupa on myönnetty

- Lupapäätös on toimitettu hakijalle.

2. Vastaavan työnjohtajan nimeäminen

- Hankkeeseen ryhtyvä eli rakentaja kutsuu hankkeeseen vastaavan työnjohtajan. Tämä henkilö hyväksyy itsensä rakennusvalvonnassa hankkeelle vastaavaksi työnjohtajaksi. Hyväksyntä tapahtuu kunnassa/kaupungissa käytössä olevan sähköisen asiointikanavan kautta. Muiden työnjohtajien osalta toimitaan samoin ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

3. Lupaehtojen ja -määräysten läpikäyminen

- Hakijan tulee käydä lupapäätös vastaavan työnjohtajan ja pääsuunnittelijan kanssa läpi.

4. Rakennusten merkitseminen maastoon

- Hakijan edustaja esim. vastaava työnjohtaja tilaa rakennusten maastoon merkitsemisen kunnan/kaupungin mittauslaitokselta.

5. Aloituskokous

- Aloituskokous tilataan rakennusvalvonnasta. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä vastaava työnjohtaja, pääsuunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvä eli rakentaja sekä viranomaisen edellyttämät muut asiantuntijat. Toimita aloituskokouksessa tarvittavat asiakirjat etukäteen erillisen ohjeen mukaisesti.

6. Rakennustöiden aloittaminen

- Tässä vaiheessa tulee rakennusluvan olla lainvoimainen.

7. Rakenne- ja LVI-suunnitelmat

- Lupapäätöksessä on määrätty toimenpiteet suunnitelmien toimittamisesta ja/tai esittelystä.

8. Rakentaminen sekä katselmusten ja tarkastusten pitäminen

- Rakentamisen aikana aloituskokouksessa kirjatut vastuuhenkilöt suorittavat sovitut tarkastukset ja kirjaavat ne rakennustyön tarkastusasiakirjaan.
- Rakennustöiden edetessä vastaava työnjohtaja tilaa päätöksessä määrätty ja aloituskokouksessa tai muuten sovitut rakennusvalvonnan katselmukset tai työmaakäynnit.

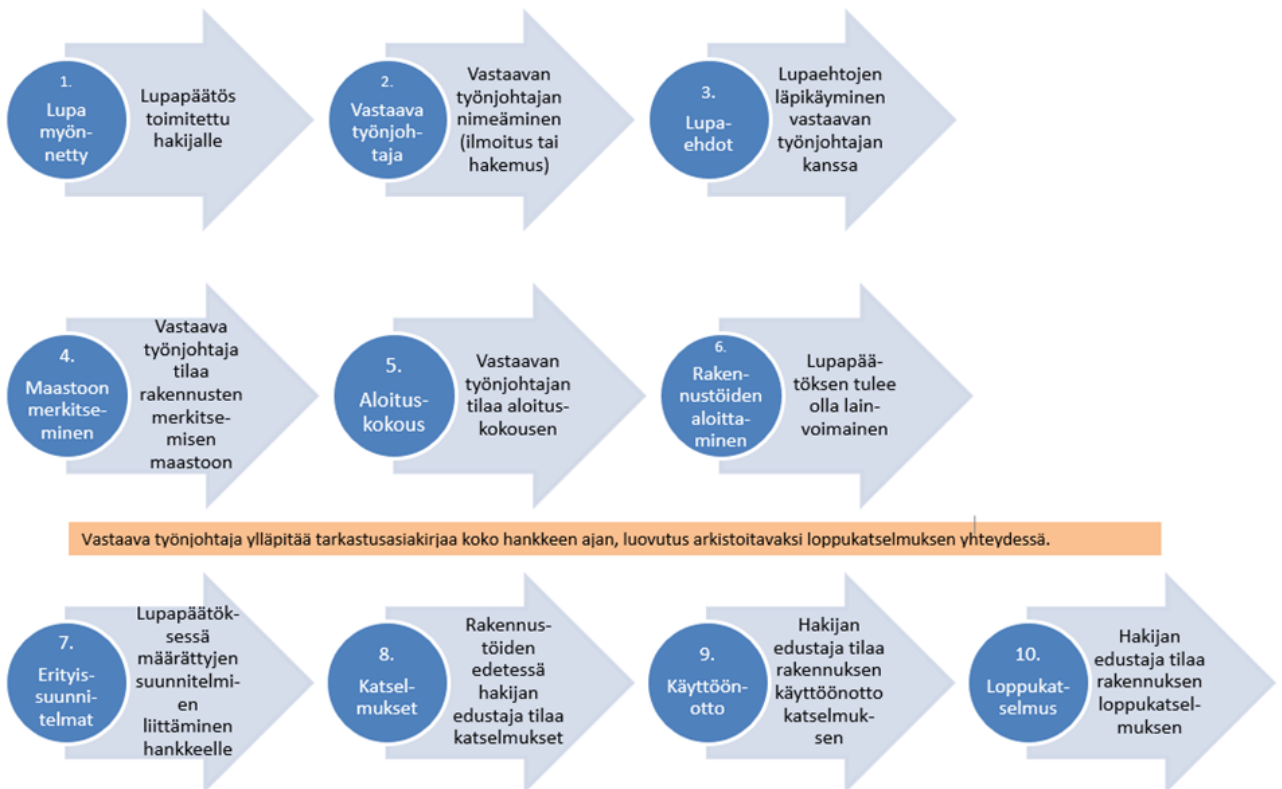
9. Rakennuksen hyväksyminen käyttöön

- Ennen kuin rakennuksen voi ottaa käyttöön, tulee tilata viranomaiselta käyttöönottokatselmus (virallisesti osittainen loppukatselmus).
- Rakennuksen tulee täyttää turvallisuuden ja terveellisyysvaatimukset. Rakennuksen ja pihan valmiusaste on sovittava rakennusvalvonnan kanssa mahdollisimman ajoissa, mielellään jo aloituskokouksessa.

10. Loppukatselmus

- Loppukatselmus tilataan, kun kaikki luvassa esitetyt rakennustyöt on suoritettu.

Vastaava työnjohtaja huolehtii siitä, että tarkastusasiakirja on ajan tasalla koko hankkeen ajan. Tarkastusasiakirja ja muut vaaditut asiakirjat on oltava käytettävissä rakennusvalvonnan katselmuksissa ja ne toimitetaan täydennettynä ennen loppukatselmusta rakennusvalvontaan.



Vastaavat työjohtajat

Vastaavan työnjohtajan pätevyysvaatimus riippuu hankkeen vaativuudesta. Mikäli haet ensimmäistä kertaa kuntaan/kaupunkiin rakennustyön vastaavaksi työnjohtajaksi, tulee sinun esittää todistus suorittamastasi tutkinnosta ja selvitys työkokemuksestasi.

Erytissuunnittelijat (ilmanvaihto-, vesilaitteisto-, rakenne-, pohjarakenne-, sähkö-, lämmityslaitteistosuunnittelija ym.)

Tarkista, että pääsuunnittelija on huolehtinut erityissuunnittelijoiden ilmoittamisesta rakennusvalvontaan. Rakennushankkeessa ollessa useita saman alan erityissuunnittelijoita, on yksi heistä nimettävä kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelijan pitää olla yksi kohteen erityissuunnittelijoista. Ilmoitetun suunnittelijan tulee olla luonnollinen henkilö, joka on suostunut tehtävään. Ilmoitus tehdään kirjallisesti ja siinä on mainittava tarvittavat tiedot suunnittelijan pätevyyden osoittamiseksi.

Erityismenettelyt vaativammissa hankkeissa

Rakennusvalvontaviranomainen voi erityisen vaativassa hankkeessa edellyttää MRL:n 150 d §:n mukaista erityismenettelyä. Tällöin kohteeseen liittyy erityinen riski siitä, että rakenteellisen turvallisuuden, paloturvallisuuden, terveellisyyden tai rakennusfysikaalisen toimivuuden vaatimuksia ei saavuteta tai, että kulttuurihistoriallisia arvoja menetetään.

Huomioitavaa

Liitteet

Hakusanat

Topten, uudisrakentaminen, ohje, valvonta, pientalo