



## SÄÄNNÖKSIÄ

### HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaatimus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevät henkilöstö. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 119§)

### RAKENNUSTYÖNJOHTO

Lupaa tai muuta viranomais hyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suoritukselta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisestä johdosta tai muusta syytä on aihetta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122§)

### TEHTÄVIEN VAATIVUUS JA RAKENNUSHANKKEESSA TOIMIVIEN KELPOISUUDET

Rakennus- ja erityissuunnitelman laatijalla sekä rakennustyön vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus. Suunnittelussa tarvittava kelpoisuutta arvioidaan rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, ympäristövaatimusten sekä suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeamisen perusteella. Rakennustyön johtamisessa tarvittavaa kelpoisuutta arvioidaan edellä säädetyn lisäksi myös rakentamisolosuhteiden ja työnsuorituksessa käytettävien erityismenetelmien perusteella. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 123§ 1-2 mom.)

### VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN KELPOISUUSVAATIMUKSET

Rakennustyön vastaavana työnjohtajan voi toimia henkilö, joka on suorittanut tehtävään soveltuvan rakennusalan korkeakoulututkinnon tai rakennusasetuksen (266/1959) 68, 132 aj 137§:ssä työnjohtajalta edellytetyn tutkinnon. Lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja laajuuden huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla.

Pienehkön ja rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen vastaavana työnjohtajan voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittava edellytykset.

Edellä tarkoitettujen työnjohtajien on hyväksyntää koskevassa hakemuksessa osoitettava kelpoisuutensa vastaavan työnjohtajana toimimiseen. Hakemuksen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa hakija sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä. Jos joku on kunnassa enintään viittä vuotta aikaisemmin hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi vastaavanlaisen rakentamiseen, hyväksyntää kelpoisuuden toteamiseksi ei tarvita. Tällöin riittää ilmoitus vastaavan työnjohtajana toimimisesta sekä 3 momentissa tarkoitettu sitoumus. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 70§)

### RAKENNUSTYÖN JOHTO

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty tai ilmoitus työnjohtajan toimimisesta on jätetty. Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästi tai siten, että hyväksytään toinen henkilö vastaavan työnjohtajan tilalle. Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että:

- 1) rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle
- 2) rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä,
- 3) rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden ja virheiden johdosta;
- 4) luvassa määrätty katselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätty tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisessa työvaiheessa;
- 5) rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat

Mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvin osin erityisalan työnjohtajaa. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 73§)

### ERITYISALAN TYÖNJOHTO

Rakennustyössä tulee olla kiinteistön vesi- ja viemärilaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaativuus edellyttää. Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syytä rakennustyön aikana määrättäviä muiden erityisalojen vastuullisia työnjohtajia. Erityisalan työnjohtajien hyväksyntää koskee soveltuvin osin, mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään. Rakennustyön erityisalan työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 123§ 1 ja 2 momentin säännökset. Vähimmäiskelpoisuudesta annetaan säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 71§)

### RAKENNUSTYÖN VALVONTA

#### RAKENNUSTYÖN ALOITTAMINEN

Kun hakija on saanut rakennusluvan, hänen tai hänen asiamiehensä tulee sopia rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksesta, milloin sitä on lupapäätöksessä vaadittu. Hakijan tulee tehdä rakennustyön alittamisesta ilmoitus rakennusvalvontaan. Ilmoitus voidaan tehdä kirjallisesti tai puhelimitse. Mikäli rakennuslupapäätöksessä on vaadittu pohjatutkimuksen suorittamista ja/tai perustusten rakennepiirustuksia, ne on toimitettava työmaalle ja rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään rakennustöiden aloitusajankohtana. Vastaavan työnjohtajan tulee tilata rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitseminen. Vastaavan työnjohtajan on pidettävä tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja vahvistettava suorittamansa tarkastuksen allekirjoituksellaan.

#### KATSELMUKSET

Vastaava työnjohtaja pyytää rakennusluvassa määrätty katselmukset.

Vastaavan työnjohtajan on oltava itse paikalla, kun katselmus toimitetaan. Katselmuksessa vastaavalla työnjohtajalla on oltava mukana vahvistetut pääpiirustukset lupapäätöksineen sekä lupapäätöksessä vaaditut, rakennusvalvontaviranomaiselle esitetyt rakenne- ja muut erikoispiirustukset sekä työmaapäiväkirja.

**Pohjakatselmus** suoritetaan, kun perustamiseen liittyvät kaivuut, louhinta- ja/tai paalutustyöt on suoritettu.

Lupaehdoissa määrätty katselmukset (perustus-, rakenne-, hormi-, jne.) pyydetään ennen kuin rakenteita on peitetty.

**Sijaintikatselmus** suoritetaan ennen perustusten valua tai sokkeilin muuraustyön aikana.

**LVI-katselmus** suoritetaan, kun putkistot on asennettu sekä rakenteita ole peitetty. Vesi- ja viemärilaitteistojen katselmuksen tilaa KVV-työnjohtaja.

**Loppukatselmus** suoritetaan, kun rakennus tai sen osa on valmis ja/tai kun työt tontilla tai rakennuspaikalla ovat valmiit. Mikäli rakennus otetaan käyttöön ennen valmistumista, pidetään käyttöönottokatselmus.

Loppukatselmuksen yhteydessä on vastaavan työnjohtajan esitettävä:

- vesi- ja viemärilaitteistojen lopputarkastusasiakirja
- todistus rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä sijaintikatselmuksesta
- todistus sähköasennusten tarkastuksesta
- työmaan tarkastusasiakirja
- vastaavan työnjohtajan tarkastuslista
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- päivitetty energiatodistus ja -selvitys (käyttöönottokatselmus)
- todistus rakentamisilmoituksen toimittamisesta verottajalta
- todistus öljylämmityslaitoksen tarkastuksesta
- todistus VSS-tarkastuksesta

**RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ENNEN KUIN SE ON KÄYTTÖÖNOTTO- TAI LOPPUKATSELMUKSESSA KÄYTTÖÖN HYVÄKSYTTY.**