

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 pätevä henkilöstö. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §).

RAKENNUSTYÖNJOHTO

Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta 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 hyväksytyä vastaavaa työnjohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisestä johdosta tai muusta syystä 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 tarvittavaa 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.).

VASTAAVAAN TYÖNJOHTAJAN KELPOISUUSVAATIMUKSET

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

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

Edellä tarkoitettujen työnjohtajien on hyväksyntää koskevassa hakemuksessa osoitettava kelpoisuutensa vastaavana työnjohtajana toimimiseen. Hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa hakija sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Jos joku on kunnassa enintään viittä vuotta aikaisemmin hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi vastaavalaaiseen rakentamiseen, hyväksyntää kelpoisuuden toteutukseksi ei tarvita. Tällöin riittää ilmoitus vastaavana 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 työnjohtajana toimimisesta on jätetty. Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästä 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 tai virheiden johdosta;
- 4) luvassa määrätty katselmuksella pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätty tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa;
- 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 viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaatimus edellyttää. Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syystä 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- 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 aloittamisesta ilmoitus rakennusvalvontavirastoon. 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 tarkastukset allekirjoituksellaan.

KATSELMUKSET

Vastaava työnjohtaja pyytää rakennusluvassa määrätty katselmuksella.

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

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

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

Sijaintikatselmus suoritetaan ennen perustusten valua tai muuraustyön aikana mikäli kyseessä on muuraamalla tehtävä sokkeli.

LVI-katselmus suoritetaan, kun putkistot on asennettu eikä rakenteita ole peitetty. Vesi- ja viemärlaitteistojen 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 viemärlaitteistojen lopputarkastuspöytäkirja
- todistus rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä sijaintikatselmuksesta
- todistus sähköasennusten tarkastuksesta
- todistus öljylämmityslaitoksen tarkastuksesta
- työmaan tarkastusasiakirja
- rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje
- todistus VSS tarkastuksesta

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