



## **OHJEITA RAKENNUSLUVAN SAAJALLE**

Ennen rakennustyöhön ryhtymistä tulee luvan saajan kiinnittää huomiota seuraaviin asioihin:

**Huolehtimisvelvollisuus:** Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö (MRL 119 §).

**Vastaava työnjohtaja:** Lupaa tai muuta viranomaishyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisesta sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakentamistavan mukaisesta työn suorittamisesta. (MRL 122 §, MRA 73 §).

Rakennustöitä ei saa aloittaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa. Vastaavan työnjohtajan hyväksynnän suorittaa rakennustarkastaja. Vastaavan työnjohtajan tulee täyttää MRL 122 b ja c §:en sekä ympäristöministeriön ohjeen mukaiset kelpoisuusvaatimukset.

**Suunnittelijat:** Rakennuksen pääpiirustukset laatii rakennussuunnittelija. Lisäksi on yleisesti useita erityisalojen suunnittelijoita. Rakennuksen suunnittelutehtävät jaetaan vaativuusluokkiin vähimmäiskelpoisuuden määrittämiseksi. Viimeistään rakennuslupahakemuksen yhteydessä on ilmoitettava ainakin pää- ja rakennussuunnittelija. Pääsuunnittelijan suostumus tehtävään on hankittava kirjallisesti (MRL 120 a §, MRA 48 §).

**Pääsuunnittelija:** Rakennuksen suunnittelussa tulee olla suunnittelun kokonaisuudesta ja sen laadusta vastaava pätevä henkilö, joka huolehtii siitä, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden, joka täyttää sille asetetut vaatimukset. Suunnitelman laitojen kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon MRL 120 d-g §, valtioneuvoston asetus suunnittelun vaativuusluokista sekä ympäristöministeriön ohjeet vaativuusluokista ja suunnittelijoiden kelpoisuudesta.

Rakennuslupa-asiakirjoissa määrätään mahdollisesti tarvittavista **erityissuunnitelmista** (esim. rakenne-, vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtosuunnitelmat) sekä **erityisalojen työnjohtajista** (KVV- ja IV-työnjohtajat, MRL 122 a §). Lupaehtoissa määrättyt erityissuunnitelmat sekä työnjohtajat tulee hyväksyttää rakennustarkastajalla ennen kunkin työvaiheen aloittamista.

**Aloituskokous:** Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee sopia kunnan rakennusvalvontaviranomaisen kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista.

**Aloituskokouksessa tulee olla läsnä rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja ja kohteesta riippuen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja. (MRL 121 §)**

**Aloituskokouksessa** todetaan ja merkitään pöytäkirjaan lupa-asiakirjoissa rakennushankkeeseen ryhtyvälle määrätyt veloitteet, hankkeen suunnittelun ja rakennustyön keskeiset osapuolet, rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt ja työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt sekä muut selvitykset ja toimenpiteet rakentamisen laadusta huolehtimiseksi. Aloituskokouksen perusteella rakennusvalvontaviranomainen harkitsee, tarvitaanko erillistä selvitystä toimenpiteistä laadun varmistamiseksi (laadunvarmistusselvitys) (MRL 121, 121 a §).

**Hankkeesta tiedottaminen rakennuspaikalla:** Rakennuspaikalla tarvittavasta asian vireilläolosta tiedottamisesta huolehtii rakennushankkeeseen ryhtyvä. Tiedottamisen tarkoituksena on saattaa yleisesti tiedoksi rakentamisen tai muun toimenpiteen aiheuttama olennainen muutos ympäristössä. (MRA 65 §)

**Viranomaisvalvonta:** Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa tai sen nojalla säädetään ja määrätään (MRL 124 §).

Lupa-asiakirjoissa viranomaisten suorittamiksi merkityt katselmukset tulee tilata rakennustarkastajalta, tarvittaessa rakennustarkastaja kutsuu palotarkastajan (maksullinen).

**Rakennuksen käyttöönotto:** Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa käyttöön hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aiemmin. (MRL 153 a, 153 §). Käyttöönottokatselmusta haettaessa tulee rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen (MRL 117 i §), jos sellainen rakennusluvassa on määrätty laadittavaksi, oltava riittävässä laajuudessa valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle. Kohteesta riippuen käyttöönotossa luovutetaan lisäksi kopiot seuraavista asiakirjoista: sähkö tarkastuspöytäkirja, ilmanvaihdon mittauspöytäkirja, vesijohdon painekoepöytäkirja (tai merkintä KVV -vastaavan tarkastusasiakirjassa) ja rakennustyön/IV/KVV -vastaavan työnjohtajan tarkastusasiakirjat. Lisäksi kotitalouksilla on oltava verottajalta saatava tehdyn rakentamisilmoituksen todistus (www.vero.fi). Luvassa vaaditut erityissuunnitelmat täytyy olla hyväksyttyinä rakennusvalvonnassa ennen käyttöönottoa.

**Rakennuksen käyttö ja huolto-ohje:** Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on laadittava, jollei erityisestä syystä muuta johdu, rakennusta varten, jota käytetään ympärivuotiseen asumiseen tai työskentelyyn. Sama koskee tällaisen rakennuksen sellaista korjaus- ja muutostyötä, joka muutoin edellyttää rakennuslupaa.

Käyttö- ja huolto-ohje sisältää rakennuksen käyttötarkoituksen ja rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä huomioon ottaen tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten (MRL 117 i ja 153 §).