

Ohje Lupapäätöksen saajalle

Kiteen rakennusvalvonta
Julkaistu 15.12.2022

Lupapäätös

Tutustu lupapäätökseen huolellisesti ja noudata päätöksen ehtoja.
Lupapäätöksessä on määrätty mm. seuraavista asioista:

- erityissuunnitelmien laatimisesta
- erityissuunnitelmien toimittamisesta rakennusvalvontaan
- työnjohtajien ja suunnittelijoiden hyväksyttämisestä rakennusvalvontaan
- rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista (tilattava rakennusvalvonnasta)
- rakennustyön tarkastuksista (yleensä työnjohtajat suorittavat)
- lupaehdoista.

Rakennustyön aloittaminen

Seuraavien ehtojen on täyttyvä ennen rakennustyön aloittamista:

- 1) Lupapäätöksen on oltava hyväksytty ja lainvoimainen.
 - rakennustarkastajan päätös; oikaisuvaatimusaika 14 vrk.
 - ympäristölautakunnan päätös; valitusaika 30 vrk.
- 2) Lupapäätöksen mukaiset työnjohtajat ja suunnittelijat on hyväksytty rakennusvalvonnassa.
- 3) Lupapäätöksessä määrätty rakennusvalvontaan toimitettavat suunnitelmat, selvitykset ja muut asiakirjat on lisätty Lupapisteeseen.
- 4) Rakennuksen sijainti ja korkeusasema on merkitty
 - sijainnin merkitseminen on tilattava kaupungin kartoittajalta, jos lupapäätöksessä on edellytetty katselmukset kohdassa 'sijainnin merkitseminen'-katselmus.
 - ellei sijainnin merkitseminen-katselmusta ole edellytetty, rakennushankkeeseen ryhtyvä ja työnjohtaja vastaavat rakennuksen sijainnin ja korkeusaseman merkitsemisestä hyväksytyjen suunnitelmien mukaisesti.
- 5) Aloituskokous on pidetty, jos tätä on päätöksessä edellytetty.

Uudisrakentamisessa rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakennuksen perustuksen valutöihin tai perustukseen kuuluvien rakennusosien asentamiseen.

Rakennuksen korjaus- ja muutostyössä rakennustyö katsotaan aloitetuksi, kun ryhdytään rakenteiden tai rakennusosien purkamiseen tai rakentamiseen.

Rakennustöiden aloittamisesta on ilmoitettava rakennusvalvontaan. Ilmoituksen voi tehdä Lupapisteessä Rakentaminen-välilehdellä kohdasta 'Ilmoitus aloitusvalmiudesta'.

Rakennustyönaikaiset viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset

Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa luvanvaraisen rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämässä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta merkittäviin seikkoihin. Viranomaisen suorittamat katselmukset ja tarkastukset määrätään pääsääntöisesti lupapäätöksessä tai aloituskokouksessa. Lisäksi rakennustyön aikana voidaan määrätä erillisiä tarkastuksia erityisestä syystä.

Katselmuksen toimittava viranhaltija selvittää muun muassa, että:

- 1) hyväksytyt suunnitelmat on noudatettu
- 2) tiettyyn rakennustyövaiheeseen kuuluvat toimenpiteet, tarkastukset ja selvitykset on tehty
- 3) havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta tarpeelliset/edellytetyt toimenpiteet on tehty.

Osallistujat

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan jonkin katselmukseen liittyvän asian selvittämisessä.

Katselmusten ajankohta ja tilaaminen

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että määrätyt viranomaiskatselmukset pidetään työvaiheiden mukaisesti ja työmaalla on ajantasainen rakennustyön tarkastusasiakirja(t).

Käytännössä rakennustyön vastaava työnjohtaja ja rakennushankkeeseen ryhtyvät huolehtivat yhdessä katselmusten tilaamisesta hankkeen työvaiheiden mukaisesti.

Katselmusten tilaaminen suositellaan tekemään vähintään kaksi viikkoa ennen ajateltua katselmusajankohtaa.

Rakennusten sijainnit ja korkoasemat rakennuspaikalle merkitsee:

kartoittaja Jukka Havukainen p. 040 105 1205, jukka.havukainen@kitee.fi

Sijainnin merkitseminen-katselmuksen tilauksen voi tehdä Lupapisteessä Rakentaminen-välilehdellä kohdasta 'Maastoon merkinnän tilaaminen'.

Lupapäätöksen mukaiset muut viranomaiskatselmukset ja tarkastukset suorittaa:

rakennustarkastaja Henri Asikainen p. 040 105 1217, henri.asikainen@kitee.fi

Viranomaiskatselmusten suorittamisajankohdat yleensä

Katselmus	Suoritusajankohta	Suoritustapa
Sijainnin merkitseminen (MRL 149 b §)	Ennen aloituskokousta ja ennen rakentamisen aloittamista.	Tilaa kartoittajalta.
Aloituskokous (MRL 121 §)	Ennen rakentamisen aloittamista ja mielellään sijainnin merkitsemisen jälkeen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on sovittava ajankohdasta rakennustarkastajan kanssa.	Tilaa rakennustarkastajalta. Suoritustapana; kokous työmaalla, rakennusvalvonnan toimistolla tai etäkokouksena.
Rakennustyön aloittamisilmoitus (MRL 149 c §)	On tehtävä, kun rakennustyöt aloitetaan.	Ilmoitus Lupapisteen kautta tai sähköpostilla rakennusvalvontaan.
Pohjakatselmus (MRL 150 §)	Perustamiseen liittyvät kaivutyöt, louhinnat, paalutukset on tehty ja kaivupohja on nähtävillä.	Tilaa rakennustarkastajalta.
Sijaintikatselmus (MRL 150 §)	Perustusten rakentamisen jälkeen, kun nurkkapistet ja korkeusasema on luotettavasti mitattavissa.	Tilaa rakennustarkastajalta.
Rakennekatselmus (MRL 150 §)	Kantavat rakenteet on pääosin tehty ja näkyvillä, vesikatto on rakennettu sekä rakenteet on jäykistetty. Rakenteet on tarkastettu työnjohtajan/asiantuntijan toimesta. Katselmus voidaan tehdä myös vaiheittain.	Tilaa rakennustarkastajalta.
Rakennekatselmus muut rakenteet (MRL 150 §)	Kantavat rakenteet sekä veden-, kosteuden-, äänen- ja lämmöneristystyöt sekä paloturvallisuuteen liittyvät työt on tehty. Rakenteet on tarkastettu työnjohtajan/asiantuntijan toimesta.	Tilaa rakennustarkastajalta.
Hormikatselmus (MRL 150 §)	Hormin valmistuttua ennen pintakäsittelyä. Varmistetaan mm. suojaetäisyydet.	Tilaa rakennustarkastajalta.
LVI-katselmus; lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteet (MRL 150 §)	LVI-töiden valmistuttua ja laiteasennukset on tarkastettu työnjohtajan/asiantuntijan toimesta. Katselmus voidaan tehdä myös vaiheittain.	Tilaa rakennustarkastajalta.
Osittainen loppukatselmus (käyttöönottokatselmus) (MRL 153 a §)	Rakennus tai sen osa halutaan ottaa käyttöön, mutta osa hankkeen toimenpiteistä on vähäisiltä osin kesken. Selvitettävä ja sovittava rakennustarkastajan kanssa. Osittaisen loppukatselmuksen jälkeen on suoritettava vielä loppukatselmus.	Tilaa rakennustarkastajalta.
Loppukatselmus (MRL 153 §)	Rakennustyö on kaikilta osin valmis ja kaikki lupaehdot on täytetty.	Tilaa rakennustarkastajalta. Rakennustyö todetaan valmiiksi.

Erityisten tarkastusten suorittamisajankohdat yleensä

Tarkastus	Suoritusajankohta	Suoritustapa
Viranomaistarkastukset (MRL 150 a §)	Määrätään erikseen kohteen mukaan.	Rakennustarkastajan erillisen määräyksen mukaisesti.
Asiantuntijatarkastukset (MRL 150 b §)	Hankkeen mukaisissa vaiheissa.	Erikseen sovitut asiantuntijat tarkastavat rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden. Tarkastukset on merkittävä rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastuksista voidaan sopia esimerkiksi aloituskokouksessa tai erillisellä kirjallisella hakemuksella. Suorittajalta on oltava kirjallinen suostumus, joka on toimitettu rakennusvalvontaan.
Ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §)	Määrätään erikseen kohteen mukaan tapauksissa, kun tarvitaan riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausunto.	Rakennustarkastajan kirjallisen määräyksen mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvä vastaa tarkastuksista aiheutuvista kustannuksista.
Erityismenettely (MRL 150 d §)	Määrätään erikseen. Yleensä vain vaativissa ja erittäin vaativissa hankkeissa.	Rakennustarkastajan kirjallisen määräyksen mukaisesti. 1) laadunvarmistusselvitys (MRL 121 a §) 2) asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §) 3) ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §)