



Kiteen kaupunki
Ympäristölautakunta
Rakennusvalvonta
Kiteentie 25
82500 Kitee

OHJE
RAKENNUSVALVONNAN OHJEITA RAKENNUS-
/ TOIMENPIDELUVAN SAAJALLE
Versio 1.0
Julkaistu 1.8.2019

Lupapäätös

Tutustu lupapäätökseen ja säilytä lupapäätös asiakirjoineen rakennuspaikalla.

Lupapäätöksessä on määrätty mm. seuraavat toimenpiteet:

- erityissuunnitelmien toimittamisesta rakennusvalvontaan
- erityissuunnitelmien hankkimisesta ja säilyttämisestä työmaalla
- työnjohtajien ja suunnittelijoiden hyväksyttämistä
- rakennustyönaikaisista viranomaiskatselmuksista ja tarkastuksista.

Lupapäätös sisältää usein myös muita velvoittavia lupa-ehtoja. Lisätietoja rakennustarkastajalta.

Rakennustyön aloittaminen

Seuraavien ehtojen on täyttyvä ennen rakennustyön aloittamista:

- 1) Lupapäätöksen on oltava hyväksytty ja lainvoimainen.
 - a) rakennustarkastajan päätös; oikaisuvaatimusaika 14 vrk.
 - b) ympäristölautakunnan päätös; valitusaika 30 vrk.
- 2) Lupapäätöksen mukaiset työnjohtajat ja suunnittelijat on hyväksytty rakennusvalvonnassa.
- 3) Rakennuslupapäätöksessä määrätty rakennusvalvontaan toimitettavat suunnitelmat, selvitykset ja muut asiakirjat on toimitettu rakennusvalvontaan.
- 4) Rakennuksen sijainti ja korkeusasema on merkitty.
- 5) Aloituskokous on pidetty. Ks. ohjeet.

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.

Rakennustyönaikaiset viranomaiskatselmuksat ja viranomaistarkastukset

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

Katselmuksen toimittava viranhaltija selvittää, ovatko tiettyyn rakennustyövaiheeseen kuuluvat toimenpiteet, tarkastukset ja selvitykset sekä havaittujen epäkohtien tai puutteiden johdosta edellytetyt toimenpiteet tehdyt.

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 selvittämiseksi.

Vastaavan työnjohtajan on huolehdittava, että määrätty viranomaiskatselmuksat pidetään työvaiheiden mukaisesti ja työmaalla on ajantasainen rakennustyön tarkastusasiakirja(t). Katselmuksien tilaaminen suositellaan tekemään vähintään kaksi viikkoa ennen katselmusta.

Rakennusten sijainnit ja korkoasemat rakennuspaikalle merkitsee:

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

Lupapäätöksen mukaiset muut viranomaiskatselmuksat ja tarkastukset suorittaa:

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

Rakennusvalvonnan viranomaiskatselmukset ja ilmoitukset:

Katselmukset on määrätty lupapäätöksessä.

Katselmus	Suoritusajankohta	Suoritustapa
Sijainnin merkitseminen (MRL 149 b §)	Ennen aloituskokousta ja rakentamisen aloittamista.	Kartoittaja suorittaa.
Aloituskokous (MRL 121 §)	Ennen rakentamisen aloittamista ja mielellään sijainnin merkitsemisen jälkeen. Pidetään vain jos lupapäätöksessä on niin määrätty.	Erillinen kokous lupapäätöksen mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on sovitettava ajankohdasta rakennustarkastajan kanssa.
Rakennustyön aloittamisilmoitus (MRL 149 c §)	Ennen rakentamisen aloittamista.	Ilmoituslomake / sähköposti / muu kirjallinen ilmoitus rakennusvalvontaan.
Pohjakatselmus (MRL 150 §)	Perustamiseen liittyvät kaivutyöt, louhinnat, paalutukset on tehty ja kaivupohja on nähtävillä. Voidaan tehdä myös maatyttöjen jälkeen.	Rakennustarkastaja suorittaa.
Sijaintikatselmus (MRL 150 §)	Perustusten rakentamisen jälkeen, kun nurkkapisteet ja korkeusasema on luotettavasti mitattavissa.	Rakennustarkastaja/kartoittaja suorittaa.
Rakennekatselmus; kantavat rakenteet (MRL 150 §)	Kantavat rakenteet on pääosin tehty ja näkyvillä, vesikatto on rakennettu sekä rakenteet on jäykistetty. Rakenteet on tarkastettu työnjohtajan/asiantuntijan toimesta.	Rakennustarkastaja suorittaa.
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.	Rakennustarkastaja suorittaa.
Hormikatselmus (MRL 150 §)	Hormin valmistuttua ennen pintakäsittelyä.	Rakennustarkastaja suorittaa. Varmistetaan mm. suojaetäisyydet.
LVI-katselmus; lämpö-, vesi- ja ilmanvaihtolaitteet (MRL 150 §)	LVI-töiden valmistuttua ja laiteasennukset on tarkastettu työnjohtajan/asiantuntijan toimesta. Katselmus voidaan tehdä myös vaiheittain.	Rakennustarkastaja suorittaa.
Osittainen loppukatselmus (käyttöönotto-katselmus) (MRL 153 a §)	Rakennus tai sen osa halutaan ottaa käyttöön, mutta osa hankkeen toimenpiteistä on vähäisiltä osin kesken. Selvitettävä ja sovitettava rakennustarkastajan kanssa.	Rakennustarkastaja suorittaa. Rakennus voidaan ottaa käyttöön. Osittaisen loppukatselmuksen jälkeen on suoritettava vielä loppukatselmus.
Loppukatselmus (MRL 153 §)	Rakennustyö on kaikilta osin valmis ja kaikki lupaehtot on täytetty.	Rakennustarkastaja suorittaa. Rakennustyö todetaan valmiiksi.

Lupapäätöksessä tai rakennustyön aikana määrätyt tarkastukset:

Tarkastukset on määrätty lupapäätöksessä.

Tarkastus	Suoritusajankohta	Suoritustapa
Viranomaistarkastukset (MRL 150 a §)	Määrätään erikseen kohteen mukaan.	Rakennustarkastajan 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) laadunvarmistus selvitys (MRL 121 a §) 2) asiantuntijatarkastus (MRL 150 b §) 3) ulkopuolinen tarkastus (MRL 150 c §)

Yleisiä rakennustyön tarkastuksia ja hankittavia asennus-/käyttöönottoasiakirjoja:

Tarkastus	Suoritusajankohta	Suoritustapa
LVI-laitteiden tarkastus	LVI-töiden valmistuttua.	Eriyisalan työnjohtaja/asentaja suorittaa tarkastukset. Työnjohtaja merkitsee tarkastukset tarkastusasiakirjaan.
Veden-, kosteuden-, äänen- ja lämmöneritystyöt	Kun työt on pääsääntöisesti tehty.	Työnjohtaja/asiantuntija suorittaa ja merkitsee tarkastukset tarkastusasiakirjaan.
Sähköasennusten tarkastukset	Sähkötöiden valmistuttua.	Sähköurakoitsija tekee sähköasennuksistaan käyttöönottotarkastuspöytäkirjan, joka on liitettävä rakennustyöntarkastusasiakirjaan.
Öljylämmityslaitteiston tarkastus	Öljylämmityslaitteiston valmistuttua.	Öljylämmityslaitteistoja saa asentaa vain TUKES:n hyväksymä ja rekisteröimä ammattitaitoinen asennusliike. Öljylämmityslaitteiston asennuksia tekevät asennusliikkeet voi tarkistaa TUKES:n kotisivuilta. Öljylämmityslaitteiston asennuksesta asennusliike lähettää todistuksen pelastusviranomaiselle. Palotarkastaja katsastaa uuden laitteiston kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöönottamisesta. Katsastava viranomainen antaa katsastuksesta pöytäkirjan, joka tulee säilyttää kiinteistöllä.