

ETENEMISOHJE HANKKEILLE

Liittyy dokumenttiin ”Rauenneen rakennusluvan selvitys ja ilmoitus loppukatselmusta varten”.

Tämä lomake toimii Maankäyttö- ja rakennuslain aikaisten rauenneiden rakennuslupien loppuun saattamisen ohjeena.

VAIHE 1:

1. Asiantuntijan hankinta

Selvitystyötä tekemään tarvitaan rakennusalan ammattilainen. Henkilön pätevyyden eli koulutuksen ja kokemuksen pitää olla sellainen, että se olisi riittävä rakennuksen vastaavaksi työnohtajaksi tai pää -, rakennus- tai rakennesuunnittelijaksi. Vaatimukset löytyvät [Topten-korteista](#) kunkin asiantuntijanimikkeen kohdista. Asiantuntija tulee hyväksyttää rakennusvalvontaviranomaisella ennen selvitystyön aloittamista.

2. Asiakirjojen hankinta

Asiantuntija hankkii tarvittavat asiakirjat määräytyvät hankkeen mukaan ja yleisimmät ovat: Lupapääätös, pääpiirustukset, rakenne- ja LVI-suunnitelmat, tarkastusasiakirja, käyttö- ja huolto-ohje, sähkö- ja muut tarkastuspöytäkirjat, talotekniikan säätöpöytäkirjat. Rakennusvalvonnan arkistosta voi tiedustella kopioita sieltä löytyvistä asiakirjoista.

3. Lupamääräykset

Asiantuntija selvittää tilanteen lupamääräysten toteutuksesta, kuten esimerkiksi rakenne- ja LVI-suunnitelmien toimittamisesta ja rakenne- ja LVI- katselmuksien toteutuneesta tilanteesta.

4. Luvanmukaisuus

Asiantuntija tarkastaa, vastaako toteutus vahvistettuja pääpiirustuksia. Mahdolliset poikkeamat on kirjattava ja tehtävä arvio niiden luvanvaraisuudesta. Tässä apuna voidaan käyttää [rakennusjärjestystä](#), [Topten-tulkintakortteja](#), sekä rakennusvalvonnan ohjeita.

5. Tekninen toteutus

Asiantuntija arvioi, vastaako toteutus rakennusvalvonnalle esiteltyjä rakenne- ja LVI-suunnitelmia. Asiantuntija selvittää, mitä töitä on tehty viimeisen tarkastusasiakirjamerkinnän ja viranomaiskatselmuksen jälkeen. Näissä on erityisesti keskityttävä sellaisiin töihin,

joihin liittyy säädöksiä (<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>). Selvitystyön perusteella tiedot kootaan yhteen "Rauenneen rakennusluvan selvitys ja ilmoitus loppukatselmusta varten" -lomakkeen osiin 1 - 4.

6. Tarvittavat muut erityisasiantuntijat

Lisäksi asiantuntijan on arvioitava, tarvitaanko asioiden selvittämiseksi eri alojen erityisasiantuntijoita. Jos tarvitaan rakenne- tai LVI-asiantuntijoita, pitää heidän pätevyytensä olla vähintään samaa luokkaa kuin kohteen alkuperäisellä suunnittelijalla.

- [Rakennesuunnittelijan kelpoisuus](#)
- [Pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus](#)
- [LVI-suunnittelijan kelpoisuus](#)

7. Yhteenveto ja ehdotus mahdollisista toimenpiteistä

Kun selvitykset ja tutkimukset on tehty, asiat on (a) koottava yhteen ja (b) tehtävä perusteltu ehdotus loppukatselmuksen suorittamiseksi:

- (a) Koonti/yhteenveto nykytilanteesta tehdään "Rauenneen rakennusluvan selvitys ja ilmoitus loppukatselmusta varten" -lomakkeen osiin 1–3.
- (b) Ehdotus toimenpiteistä toimitetaan vapaamuotoisesti (osa 4). Loppupäätelmänä voi olla esimerkiksi:
 - Toteutus poikkeaa myönnetystä luvasta ja poikkeama ylittää lupakynnyksen ja tehdyille töille haetaan lupa.
 - Turvallisuuteen ja terveellisyyteen liittyvien töiden kelpoisuudesta ei ole dokumentaatiota. Asiantuntija(t) on itse selvittänyt kelpoisuuden tai tarvitaan ulkopuolinen asiantuntija asiaa selvittämään.
 - Selvityksen perusteella rakennus on rakennettu rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti (MRL 119 §). Loppukatselmus voidaan pitää.
 - Muu

8. Yhteydenotto rakennusvalvontaan

Kun kohdat 1-7 on suoritettu, asiantuntija toimittaa (a) yhteenvedon ja (b) ehdotuksen toimenpiteistä sähköpostilla ko. kaupunginosan tarkastusinsinöörille ([yhteystiedot](#)).

VAIHE 2:

9. Rakennusvalvonta päättää jatkotoimet

Yhteydenoton jälkeen rakennusvalvonta päättää, edetäänkö ehdotuksen mukaisesti tai onko tarvetta muuhun menettelyyn. Rakennusvalvonnan [taksan](#) mukaisesti luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat katselmukset ovat maksullisia.