



OHJE

LUVAN VOIMASSAOLON JÄLKEEN PYYDETTY LOPPUKATSELMUS

Ennen yhteydenottoa rakennusvalvontaan, on selvitettävä kohdat 1-7.

1. Asiantuntijan hankinta

Selvitystyötä tekemään tarvitaan rakennusalan ammattilainen. Henkilön pätevyyden eli koulutuksen ja kokemuksen pitää olla sellainen, että se olisi riittävä rakennuksen vastaavaksi työnjohtajaksi tai pää-, rakennus- tai rakennesuunnittelijaksi.

Vaatimukset löytyvät Topten-korteista kunkin asiantuntijanimikkeen kohdilta.

2. Asiakirjojen hankinta

Tarvittava asiakirjat määräytyvät hankkeen mukaan ja yleisimmät ovat: Lupapäätös, pääpiirustukset, rakenne- ja LVI-suunnitelmat, tarkastusasiakirja, käyttö- ja huoltoohje, sähkö- ja muut tarkastuspöytäkirjat, talotekniikan säätöpöytäkirjat.

Rakennusvalvonnan arkistosta voi tilata kopiot sieltä löytyvistä asiakirjoista.

3. Lupamääräykset

Asiantuntija selvittää tilanteen lupamääräysten kuten esimerkiksi rakenne- ja LVI-suunnitelmien tai katselmusten suhteen.

4. Luvanmukaisuus

Asiantuntija tarkastaa, vastaako toteutus vahvistettuja pääpiirustuksia. Mahdolliset poikkeamat on kirjattava ja tehtävä arvio niiden luvanvaraisuudesta.

5. Tekninen toteutus

Asiantuntija arvioi sen, vastaako toteutus rakennusvalvonnalle esiteltyjä rakenne- ja LVI-suunnitelmia. Asiantuntia selvittää, mitä töitä on tehty viimeisen tarkastusasiakirjamerkinnän ja viranomaiskatselmuksen jälkeen. Näissä on erityisesti keskityttävä sellaisiin töihin, joihin liittyy säädöksiä. (<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>)

6. Tarvittavat muut erityisasiantuntijat

Kun kohdat 1-5 on suoritettu, asiantuntijan on arvioitava, tarvitaanko asioiden selvittämiseksi eri alojen erityisasiantuntijoita. Jos tarvitaan rakenne- tai LVI-asiantuntijoita, pitää heidän pätevyytensä olla vähintään samaa luokkaa kuin kohteen suunnittelijalla

- Rakennesuunnittelijan kelpoisuus
- Pohjarakennesuunnittelijan kelpoisuus
- LVI-suunnittelijan kelpoisuus

7. Yhteenvedo ja ehdotus mahdollisista toimenpiteistä

Kun selvitykset ja tutkimukset on tehty, asiat on koottava yhteen ja tehtävä perusteltu ehdotus loppukatselmuksen suorittamiseksi. Yhteenvedossa tulee mainita, että se on MRL 150 c § mukainen ulkopuolinen tarkastus.

Loppupäätelmänä voi olla esimerkiksi:

- Toteutus poikkeaa myönnetystä luvasta ja poikkeama ylittää lupakynnyksen ja tehdyille töille haetaan lupa.
- Turvallisuuden 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 ja loppukatselmuksilmoituslomake on liitteenä
- Muu

8. Yhteydenotto rakennusvalvontaan

Kun kohdat 1-7 on suoritettu, asiantuntija toimittaa yhteenvedon sähköpostilla rakennustarkastajalle.

9. Rakennusvalvonta päättää jatkotoimet

Yhteydenoton jälkeen rakennusvalvonta päättää mennäänkö ehdotuksen mukaisesti tai onko tarvetta muuhun menettelyyn.

Rakennusvalvonnan taksan mukaisesti luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat katselmuksot ovat maksullisia. Jos näiden lisäksi rakennusvalvonta joutuu suorittamaan muita töitä ovat nekin maksullisia. Tästä syystä hankkeiden kannattaa suorittaa selvitykset itsenäisesti kuntoon ennen kohdan 8 yhteydenottoa.