

## **OHJEET RAKENNUSLUVAN SAAJALLE JA VASTAAVALLE TYÖNJOHTAJALLE**

### **1 YLEISTÄ**

Rakennusluvan saajan ja vastaavan työnjohtajan tulee tarkoin tutustua rakennuslupapäätökseen ja tähän ohjeeseen ennen kuin mihinkään toimenpiteeseen työmaalla ryhdytään. Lupapäätöksessä on mm. määrätty mitä erityispiirustuksia, katselmuksia ja muita selvityksiä rakennustyö edellyttää.

Erityispiirustukset laaditaan Suomen rakentamismääräyskokoelman A2 mukaisesti ja **toimitetaan asianomaiselle viranomaiselle riittävän aikaisessa vaiheessa ennen kunkin rakennustyövaiheen aloittamista.**

### **2 RAKENNUSVALVONTAAN TOIMITETTAVAT PIIRUSTUKSET JA SELVITYKSET RAKENNUSLUPAPÄÄTÖKSEN MUKAISESTI**

#### **2.1 Pohjatutkimus**

Rakennusluvan yhteydessä tulee antaa selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista ja tarvittaessa terveellisyydestä ja korkeusasemasta sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä.

Jos rakennuspaikalta on käytävissä muissa yhteyksissä tehtyjen pohjatutkimusten tuloksia tai muita tietoja määrältään ja laadultaan riittävinä siten, että niiden perusteella pohjarakenteiden suunnittelu ja pohjarakentaminen voidaan luotettavasti ja turvallisesti toteuttaa, ei rakennushankkeen yhteydessä tarvitse erikseen suorittaa pohjatutkimuksia.

#### **2.2 Rakennepiirustukset, 1 sarja**

Rakennepiirustusten liitteeksi on tarvittaessa toimitettava lujuuslaskelmat. Kosteiden tilojen rakenteista on esitettävä myös detaljit.

#### **2.3 Ilmanvaihtosuunnitelmat, 1 sarja**

Ilmanvaihtosuunnitelmat on esitettävä sekä koneellisesta että painovoimaisesta ilmanvaihdosta. Suuremmista kohteista piirustukset tulee olla väritetty.

#### **2.4 Ulkoväriyysuunnitelmat, 1 sarjaa**

Jos pääpiirustuksissa ei ole esitetty julkisivuvärejä, on väriyysuunnitelmat toimitettava erikseen hyväksyttäväksi. Tiilen väri on esitettävä jo pääpiirustuksissa.

## **2.5 Suunnitelmat jätevesien käsittelystä haja-asutusalueella, 2 sarjaa**

Rakennusluvan yhteydessä tulee antaa suunnitelmat ja selvitys jätevesien käsittelystä haja-asutusalueella.

Lisätietoja ympäristösihteeriltä, puh. 044 560 4350.

## **3 MUILLE VIRANOMAISILLE TOIMITETTAVAT PIIRUSTUKSET TAI SELVITYKSET**

### **3.1 Vesi- ja viemärlaitteiden piirustukset; asemapiirustus, pohjapiirustus, 2 sarja**

Suunnitelmat toimitetaan vesihuoltolaitokselle. Liittymissopimus tulee allekirjoittaa ennen mittarin asentamista kiinteistölle. Rakennuslupapäätös tulee olla tällöin tehty.

Lisätietoja palvelusihtheeriltä, puh. 044 560 4352

Rakentaja on velvollinen huolehtimaan vesimittarin sijoittamisesta siten, että se voidaan esteettä asentaa, huoltaa, vaihtaa sekä suorittaa mittarin lukeminen yms.

### **3.2 Katualueen aitaaminen**

Katualueen pitempiaikainen käyttö rakennustyön aikana edellyttää teknisen palvelukeskuksen yhdyskuntatekniikan päällikön myöntämää lupaa.

Lisätietoja yhdyskuntatekniikan päälliköltä, puh. 044 560 4346.

### **3.3 Puiden kaato tontilla**

Rakennushankkeen yhteydessä rakennuspaikalta poistettavista puista on neuvoteltava etukäteen kaupungin puutarhurin kanssa, puh. 044 560 4349.

## **4. RAKENNUSTYÖN TOTEUTTAMINEN**

### **4.1 Rakennustyön aloittaminen**

Rakentamista ei saa aloittaa ennen kuin lupa on lainvoimainen. Valitusaika on 14 päivää rakennustarkastajan ja 30 päivää lautakunnan päätöksestä alkaen siitä, kun lupa on saatettu julkisesti nähtäville.

Kts rakennusluvan liitteenä oleva valitusosoitus.

Rakennustyön aloittamisesta on myös ilmoitettava rakennusvalvontaan.

### **4.2 Rakennustyön johto**

**Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksyttyä vastaavaa työnjohtajaa.** Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyömisestä johdosta tai muusta syystä on aiheutta. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyön vastaavan työnjohtajan kelpoisuusehdoista määrätään MRA 70 §:ssä.

### 4.3 Erityisalan työnjohto

Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrättäviä muiden erityisalojen vastuullisia työnjohtajia, kuten vesi-, viemäri- ja ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja.

Rakennustyön erityisalan työnjohtajien kelpoisuus arvioidaan maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:n 1 ja 2 momentin ja Suomen rakentamismääräyskokoelman säännösten perusteella.

### 4.4 Aloituskokous

Rakennusluvassa määrätään aloituskokouksesta. Aloituskokouksen ajankohdasta on rakennushankkeeseen ryhtyvän sovittava rakennusvalvonnan kanssa ja kutsuttava kokous koolle ennen rakennustyön aloittamista. Aloituskokouksessa on oltava läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaavat työnjohtajat.

Rakennuksen paikan merkintä tulee olla suoritettu ennen aloituskokousta.

### 4.5 Rakennustyömaan järjestys

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee tiedottaa tulevasta rakentamisesta pystyttämällä rakennustyömaalle työmaataulu tai -kyltti.

Työmaa on pidettävä hyvässä ja siistissä järjestyksessä. Työmaata on hoidettava niin, ettei siitä aiheudu henkilö- ja omaisuusvahinkoja, liikenne- ja muita häiriöitä tai kohtuutonta muuta haittaa ympäristölle. Työmaalla on huomioitava myös työaikainen pelastustie eli pelastusyksiköiden pääsy kohteeseen.

Maisemalliset arvokkaat puut ja merkittävät luonnontilaiset tontinosat tulee suojata työmaa-aikana huolellisesti. Rakennusvalvontaviranomainen voi edellyttää lupahakemuksen käsittelyn yhteydessä tai rakennustyötä valvottaessa rakentajaa laatimaan tarvittavan suojaussuunnitelman.

Rakentamiseen liittyvät lupa-asiakirjat, erityissuunnitelmat, katselmuspöytäkirjat ja tarkastuskertomukset tulee säilyttää huolellisesti ja ne tulee pyydetessä esittää tarkastaville viranomaisille.

Työmaalla tulee olla työmaan koon mukaiset, riittävät tilat jätehuollon järjestämiseen. Jätehuollon tulee olla suunnitelmallista huomioiden jätemäärän vähentäminen ja jätteen hyötykäyttö.

Rakennustyön jälkeen työmaan huoltoparakit ja työmaa-aidat sekä vastaavat työmaarakenteet on poistettava viipymättä ja työmaa-alue siistittävä. Vahingoittunut tai likaantunut katu- tai muu alue on kunnostettava ja siistittävä välittömästi. Korvausvastuu on aiheuttajalla.

## 4.6 Rakennustyön tarkastusasiakirja

Rakennusluvassa määrätty tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksien suorittajat varmentavat tarkastuksensa rakennustyön tarkastusasiakirjaan, mihin merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus rakennussuorituksen poikkeamista säännöistä tai määräyksistä.

## 4.7 Rakennustyön valvontaa koskevat katselmukset, tarkastukset ja ilmoitukset

### 4.7.1 Rakennustyön valvonnan periaate

Rakennustyön valvonnasta määrätään Suomen rakentamismääräyskokoelmassa A1.

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan säännösten, määräysten ja myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla riittävät edellytykset hankkeen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

Katselmukset suoritetaan ensisijaisesti vastaavan työnjohtajan ilmoituksesta. Ne on pyydettyävä hyvissä ajoin ja suoritettava sellaisessa työvaiheessa, kun tarkastettavaa kohdetta ei ole peitetty, jolloin mahdollinen virhe on helposti korjattavissa. Vastaavan työnjohtajan on osallistuttava katselmuksiin.

### 4.7.2 Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen maastoon

Ennen aloituskokousta ja rakentamisen aloittamista on tilattava kaupungin suunnittelu- ja maankäyttöpalveluista rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitseminen. Paikkatietoinsinööri puh. 044 560 4388.

Rakennuksen korkeusasemaa on syytä tarkastella heti sen merkitsemisen jälkeen.

### 4.7.3 Pohjatarkastus

Kun perustamiseen liittyvät kaivu- ja louhintatyöt on suoritettu, vastaava työnjohtaja suorittaa pohjatarkastuksen maaperän kantavuuden, routivuuden ja perustamissyvyyden arvioimiseksi.

Rakennuspohjan laatu on selvitettävä yleensä ennakolta. Kts. kohta 2.1.

### 4.7.4 Sijaintikatselmus

Sijaintikatselmus tilataan kaupungin suunnittelu- ja maankäyttöpalveluista sen jälkeen, kun perustukset sokkeleineen tai kellarillisen rakennuksen kellariosan ulkoseinät on tehty. Paikkatietoinsinööri puh. 044 560 4388.

### 4.7.5 Rakennekatselmus

Valmiiden kantavien rakenteiden katselmus on pyydettyävä ennen niiden peittämistä. Katselmus voidaan suorittaa vaiheittain.

#### **4.7.6 Vesi- ja viemärlaitteiden katselmus**

KVV -työnjohtaja suorittaa KVV -tarkastusasiakirjan mukaiset tarkastukset.

Käyttöönottokatselmuksella on esitettävä tarkastusasiakirja vesijohtojen painekoepöytäkirja, mahdolliset muutospiirustukset sekä käyttö- ja huolto-ohjeet.

#### **4.7.7 Ilmanvaihtolaitteet**

IV-työnjohtaja suorittaa IV-tarkastusasiakirjan mukaiset tarkastukset.

Käyttöönottokatselmuksella on esitettävä tarkastusasiakirja, ilmanvaihdon säätöpöytäkirjat, äänitasomittaukset, mahdolliset muutospiirustukset väritettynä sekä käyttö- ja huolto-ohjeet.

#### **4.7.8 Savuhormien tarkastus**

Kun savuhormi on muurattu valmiiksi, välipohjien kohdalta rappaukset ja palosuojaukset tehty, vastaava työnjohtaja tekee hormitarkastuksen.

#### **4.7.9 Sähkölaitteiden tarkastus**

Sähköurakoitsija tekee 2-asuntoisten ja sitä pienempien rakennusten sähkölaitteistojen käyttöönottotarkastuksen ja laatii tarkastuspöytäkirjan, mikä on esitettävä käyttöönottokatselmuksessa.

Asuinrakennuksessa, jossa on yli kaksi asuntoa tai asennustyö laaja esim. sitä suojaavan sulakkeen koko on yli 35A, sähköurakoitsijan on huolehdittava varmennustarkastuksen tilaamisesta ja teettämisestä.

#### **4.7.10 Öljylämmityslaitteiden tarkastus**

Öljylämmityslaitteiston saa luovuttaa käyttöön, kun laitteiston asentanut toiminnanharjoittaja on sen koekäyttänyt ja laitteisto on kaikilta osin valmis. Asentajalla/asennusliikkeellä tulee olla Turvatekniikan keskuksen (TUKES) hyväksyntä.

Pelastusviranomaisen katsastaa laitteiston kolmen kuukauden kuluessa sen käyttöönotosta. Toiminnanharjoittajan on toimitettava katsastusta varten kirjallinen todistus asennustöistä. Tarkastuspöytäkirja on esitettävä rakennuksen käyttöönottokatselmuksessa.

#### **4.7.11 Automaattiset palonilmoitus- ja sammutuslaitteet**

Laitteiden tarkastuksen suorittaa (kolmas osapuoli) Suomen Pelastusalan keskusjärjestö tai hyväksytty tarkastusliike. Toteutuspöytäkirja tulee laatia ennen suunnittelun ja asentamisen aloittamista kaikkien asianosaisten kanssa. FK-CEA 4040:2009-01 (fi)

Paloilmoitinliikkeen asiana on pyytää tarkastusta valmistuvalla laitoksella riittävän ajoissa ennen rakennuksen tai sen osan käyttöönottoa.

#### **4.7.12 Merkki ja turvavalaistus**

Poistumisreittien valaisemisesta on hyvissä ajoin esitettävä suunnitelma pelastusviranomaiselle. Suunnitteluohjeet SM 805/2005. Lisätietoja palotarkastajalta puh. 044 701 7389.

Tarkastus pyydetään ennen rakennuksen käyttöönottokatselmusta palotarkastajalta.

#### **4.7.13 Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje**

Pysyvään asumiseen tai työskentelyyn tarkoitetulle rakennukselle on laadittava käyttö- ja huolto-ohje, mikä voidaan edellyttää myös rakennuslupaa vaativissa korjaus- ja muutostöissä.

Ohjeen on sisällettävä rakennuksen käyttötarkoitus, sen ominaisuudet sekä rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä huomioon ottaen, tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuutta varten.

Tarkempia tietoja on Suomen rakentamismääräyskokoelmassa A4.

#### **4.7.14 Rakennuksen käyttöönotto- ja loppukatselmus**

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin se on katselmuksessa hyväksytty. Muuhun lakiin perustuvat ja rakennuksen käyttöturvallisuuteen olennaisesti vaikuttavat tarkastukset on suoritettava tätä aikaisemmin.

Mahdollisesti vaaditun rakennuksen käyttö- ja huolto-ohjeen on oltava riittävässä laajuudessaan valmis ja luovutettavissa rakennuksen omistajalle.

Tarkastusasiakirja tulee luovuttaa loppukatselmuksessa lupa-asiakirjoihin arkistointia varten.

## 5 YHTEYSTIEDOT

Huittisten kaupunki, tekninen palvelukeskus, Risto Rytin katu 36, 32700 Huittinen  
[www.huittinen.fi](http://www.huittinen.fi), [etunimi.sukunimi@huittinen.fi](mailto:etunimi.sukunimi@huittinen.fi)

### **Rakennusvalvonta ja ympäristöpalvelut**

Rakennustarkastaja Seija Holmi p. 044 560 4395  
Palvelusihteeri Merja Turto p. 02 560 4394

Haja-alueen jätevedet, maisematyöluvat  
Ympäristösihteeri Matti Forsman p. 044 560 4350

Lisätietoja ja lomakkeita saa myös osoitteesta  
[www.huittinen.fi](http://www.huittinen.fi) > palvelut > asuminen ja rakentaminen > rakennusvalvonta  
Sähköpostiosoite: [rakennusvalvonta@huittinen.fi](mailto:rakennusvalvonta@huittinen.fi)

### **Suunnittelu- ja maankäyttöpalvelut**

Rakennuspaikan merkintä ja sijaintikatselmus  
Paikkatietoinsinööri Juha Mustanoja p. 044 5604 388

### **Yhdyskuntatekniset palvelut**

Puiden kaato  
Kaupunginpuutarhuri Aino Ojansuu p. 044 560 4349

Huittisten kaupungin vesihuoltolaitos  
Palvelusihteeri Maarit Varpula p. 044 560 4352  
Yhdyskuntatekniikan päällikkö Mikko Eskola p. 044 560 4346  
[www.huittinen.fi](http://www.huittinen.fi) > palvelut > vesihuolto

### **Pelastuslaitos**

os. Klaavolantie 2, 32700 Huittinen  
Aluepalomestari Jari Eno p. 044 701 7389  
[www.satapelastus.fi](http://www.satapelastus.fi)  
[etunimi.sukunimi@satapelastus.fi](mailto:etunimi.sukunimi@satapelastus.fi)

### **Sallilan Energia Oy**

Loimijoentie 65, 32440 Alastaro p. 02 76 431  
[www.sallila.fi](http://www.sallila.fi)