

LINJASANEERAUKSEN RAKENNUSLUPAMENETTELY

Tämä on ohje linjasaneerausluvan hakemisesta ja työmaamenettelyistä. Ohje toimii niin suunnittelijoiden kuin isännöitsijän ja taloyhtiön hallituksen apuna. Ympäristöministeriön asetukset ja niihin liittyvät suunnitteluoppaat on julkaistu muun muassa ympäristöministeriön verkkosivuilla. Lisää oppaita on esimerkiksi Talotekniikkainfon verkkosivuilla.

Linjasaneeraus tarkoittaa kiinteistön vesi- ja viemärijohtojen (KVV) uusimista, märkätilojen uusimisia ja niihin sisältyviä rakennusteknisiä töitä. Usein linjasaneeraukseen liitetään myös ilmanvaihto-, energiansäästö-, lämmitys- ja sähkö- ja tietojärjestelmien uusimis- ja muutostöitä. Linjasaneerauksen yhteydessä uusitaan usein myös taloyhtiön yhteisiä tiloja, kuten pesula-, sauna- ja teknisiä tiloja.

Taloyhtiöllä on velvollisuus huolehtia rakennuksen lämmitys-, sähkö-, tieto-, kaasu-, vesi-, viemäri-, ilmanvaihto- ja muiden perusjärjestelmien kunnosta. Taloyhtiön kunnossapitovastuu koskee sellaisia rakenteita, eristeitä ja perusjärjestelmiä, jotka yhtiö on hyväksynyt omalle vastuulleen tai jotka yhtiö itse on rakennuttanut tai toteuttanut.

Vanhojen viemäreiden ja vesijohtojen sisäpuoliset pinnoitusmenetelmät ovat kiinteistön kunnossapitotöitä, eikä niille tarvitse hakea rakennuslupaa. Tämä seikka ei poista tai vähennä taloyhtiön vastuuta huolehtia kiinteistön terveellisyydestä ja turvallisuudesta. Taloyhtiön velvollisuus on huolehtia tarvittavien kunnossapitotöiden suunnittelusta ja toteuttamisesta pätevien asiantuntijoiden toimesta. Aiemmin asennettujen ja käyttöön jäävien viemäriasennusten kiinnitykseen ja kannatukseen tulee kiinnittää huomiota.

Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemäri-laitteistoista 1047/2017 13 §:n mukaan tulee vesijohdot olla helposti vaihdettavissa. Suunnitteluryhmän tulee ensisijaisesti pyrkiä löytämään ratkaisu, jolla toteutetaan asetuksen vaatimus helposti vaihdettavuudesta.

Vanhoissa paikallaan rakennetuissa rakennuksissa (ennen elementtituotantoa) vesijohtojen nousulinja-asennuksia on ollut piilotettuna rakenteisiin. Näiden vesijohtojen uusimiseen entisille paikoilleen on mahdollista vain perustelluista syistä. Perusteluina voidaan esittää esimerkiksi, että tekniikkaa ei voida sijoittaa portaaseen, portaalla on suojelutavoitteet (rakennushistorialliset arvot porrashuoneissa).

SISÄLLYS

TOIMENPITEET ENNEN
LUPAHAKEMUKSEN JÄTTÄMISTÄ 2

TONTIN HULEVESIASIAT 2

TARVITTAVAT ASIAKIRJAT LUVAN
HAKEMISEKSI 3

ENERGIA JA ILMANVAIHTO 4

HAKEMUKSEN JÄTTÄMINEN JA
SUUNNITELMIEN ESITTELY 5

RAKENTAMINEN 6

VIRANOMAISKATSELMUKSET 6

Aloittamisilmoitus 6

Aloituskokous 7

Seurantakokous ja -katselmus 7

Rakentamisen aikaiset muutokset 7

Loppukatselmus 7

LIITE 1: TYÖMAAN TOIMINTAOHJE 9

Vesijohdot tulee asentaa siten, että muu talotekniikka ei estä kaikkien putkien näkyvyyttä, tarkastettavuutta ja vuodot ohjataan näkyviin.

TOIMENPITEET ENNEN LUPAHAKEMUKSEN JÄTTÄMISTÄ

Rakennusluvan hakijana, eli rakennushankkeeseen ryhtyvänä, toimii kiinteistön omistaja. Kiinteistön omistaja on useimmiten taloyhtiö, jota usein edustaa isännöitsijätoimisto. Taloyhtiö tekee päätöksen linjasaneeraukseen ryhtymisestä yhtiökokouksessa.

Linjasaneeraukseen taloyhtiö tarvitsee kelpoiset suunnittelijat. Hankkeelle tulee nimetä pääsuunnittelijan lisäksi LVI-, rakennus (ARK)- ja rakennesuunnittelija. Mikäli uusitaan tai rakennetaan sähkö- ja tietojärjestelmiä tarvitaan lisäksi sähkösuunnittelija.

Pääsuunnittelijana linjasaneerauksissa toimii rakennus- tai LVI-suunnittelija, jolloin yhdellä henkilöllä voi olla kaksi suunnittelun vastuualueita. Pääsuunnittelija vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja suunnitelmien yhteensopivuudesta. Pääsuunnittelija on lupa-asioissa yhteydessä rakennusvalvontaan tarvittaessa jo ennen lupahakemuksen jättämistä. Ennakkoneuvottelussa kartoitetaan erityisesti hankkeen niitä osa-alueita, joiden työstäminen on tarpeen ennen lupahakemuksen jättämistä. Hankesuunnitteluvaiheessa kannattaa olla yhteydessä rakennusvalvontaan alueen TATE-tarkastusinsinööriin, alustavien suunnitteluratkaisujen pääperiaatteiden läpikäymiseksi.

Hankkeeseen on syytä kiinnittää ammattitaitoiset rakennus- ja talotekniikkatöiden valvojat jo hankkeen alkuvaiheessa. Pienissä hankkeissa esimerkiksi sähkösuunnittelija voi toimia sähkötöiden valvojana. Mikäli suunnittelija toimii myös valvojana, taloyhtiön on hyvä tehdä erilliset sopimukset suunnittelulle ja valvonnalle.

TONTIN HULEVESIASIAT

Helsingin kaupungin hulevesiohjelman mukaan hulevesien hallintaa on edistettävä. Linjasaneerauksissa hulevesien hallintakeinoja ovat paikallinen imeyttäminen ja viivyttäminen esimerkiksi keruusäiliöratkaisulla ennen HSY:n verkostoihin tai kaupungin ylläpitämiin ojiin johtamista.

Sekavesiviemäröidyllä alueella tulee tonttviemärit (jäte- ja hulevesi) pyrkiä viemään erillisinä kadulla oleville liitoksille asti. Hulevesiviemärin korko tulee pitää tontilla mahdollisimman korkealla, mikäli erillisviemärintoteutetaan myöhemmin. Mikäli edellä mainittu vaatimus aiheuttaa hulevesien pumppaustarvetta, voidaan erilliseen selvitykseen perustuen perustellusta syystä jäte- ja hulevesiviemärit yhdistää yhdeksi rakennuksen sisäpuolella. Yhdistäminen on tehtävä tonttviemärin lähdön välittömässä läheisyydessä. (MRL 13 a luku, Ympäristöministeriön asetus rakennusten vesi- ja viemärilaitteistoista 1047/2017 35-38 §.)

Hulevesien imeyttämisen ja viivyttämisen poisjättämisestä tulee tehdä perusteltu asiantuntijalausunto linjasaneerauksen lupakäsittelyn yhteydessä (hulevesiselvitys).



Tällainen lontoollainen asennustapa ei sovellu Suomen olosuhteisiin. Kuva: Tomi Marjamäki



Poistoilmalämpöpumpun putket voidaan tehdä myös rakennuksen ulkopuolelle. Kuva: Juha Likonen

TARVITTAVAT ASIAKIRJAT LUVAN HAKEMISEKSI

Kun suunnitelmat ovat valmiit, voidaan hakea rakennuslupa. Linjasaneerauksen rakennuslupa haetaan aina sähköisesti lupapiste.fi:n kautta.

Rakennusluvan hakijaksi merkitään kiinteistön omistaja. Pääsuunnittelija tai asiamies voi hoitaa varsinaisen hakuprosessin taloyhtiön antamalla valtakirjalla.

Linjasaneerauksen rakennuslupaa varten tarvitaan seuraavat asiakirjat:

- lupahakemus¹
- suunnittelijatiedot¹
- kiinteistön omistajan tai taloyhtiön antama valtakirja²
- hankeselvitys³
- tarvittaessa kaupparekisteriote, josta selviää taloyhtiön nimenkirjoitusoikeudet
- korjausrakentamisen energiaselvitys⁴
- naapurin suostumus ja mahdolliset rasitesopimukset, mikäli esim. tonttijohdot asennetaan muualle kuin omalle tontille
- pääpiirustukset
 - asemapiirros
 - kellarikerroksen pohja
 - asuinkerrosten pohjat, ullakko ja vesikatto
 - alustavat kotelodetaljit esim. porrashuoneissa, mikäli valmispintaisien nousuhormien irroitettavia etulevyjä halutaan käyttää myös tarkastusluukkuina, on niihin liittyvät rakenteet suunniteltava niin, että etulevyjen kiinnityksissä ei käytetä liimoja tai tiivistekittejä
 - pohjiin merkitään mahdolliset tilojen käyttötarkoituksmuutokset
 - palo-osastoinnit
- asuntojen yhdistämiset ja erottamiset on haettava erillisellä luvalla
- vesijohtonousujen asennustavasta on annettava selvitys (vesivuodon havaittavuus, tarkastettavuus, korjaus ja vaihto). Perusteluissa on esitettävä tarvittavat suunnitelmadetaljit.
- KVV-suunnitelmat (linjapiirustus, kun yli kaksikerroksinen rakennus)
- liitoskohtalausunto (aina mukana) alle 1v. vanha, vedenpaine ja padotuskorkeus, hulevedelle voi olla oma liitostieto HSY:n ilmoittamana
- KVV-laitteistoseelvitys, johon merkitään liitostiedot HSY:tä varten⁴
- detaljipiirustus huleveden imeytys- ja viivyttämijärjestelmästä
- selvitys perusteluineen hulevesiputkituksesta tai hulevesiviemärin eriyttämisestä tonttievimäröinnin osalta
- IV-suunnitelmat, jos kanavistoihin tehdään muutoksia
 - hormikartoitus vähimmäisvaatimuksena
 - koneellisen poiston rakennuksissa tilavaraus LTO-putkistoille kellarin ja ullakon välille
- sähkönousut ja vaaka-asennuksien asennustilat palo-osastointeeseen

¹ täytetään Lupapistein hakemusosiossa, suunnittelijat liittävät hankkeelle tutkinto-, työtodistukset ja CV:t

² valtakirjaa ei tarvita, jos rakennushankkeeseen ryhtyvä on kutsunut asiaa hoitavan henkilön lupapisteeseen tai asiaa hoitava henkilö kutsuu taloyhtiön edustajan lupapisteeseen ja edustaja hyväksyy kutsun

³ hankeselvityksessä kerrotaan lyhyesti hankkeen sisältö, mahdolliset tilamuutokset ja tekniikka-aloittain (KVV, IV, rakenne, sähkö, jne.) suunnittelun ja toteutuksen periaatteet sekä kohteen rakennussuojelu

⁴ lomake löytyy rakennusvalvonnan verkkosivuilta

Huolellisesti
täytetty hakemus
nopeuttaa
lupakäsittelyä.

- rakenne- ja palokatkosuunnitelmat toimitetaan luvan myöntämisen jälkeen. Palokatkosuunnitelmat toimitetaan lupapisteeseen, kun rakenteet on avattu ja varmistettu sekä päätetty putkimateriaalit ja palokatkotuoteperhe. Lisäksi ne on hyväksytetty tilaajalla ja urakoitsijalla.
- tilavaraukset lämmöntalteenottoputkituksia varten ja niiden vaatimat reikävaraukset on tutkittava
- palokatkosuunnitelmat sisältävät: sijaintikaaviot, detaljit (yksittäiset ja yhdistelmäpäivienti) ja työselostuksen. Palokatkon kelpoisuus osoitetaan rakennuspaikkakohtaisesti poikkeavissa rakenteissa. Detaljeissa esitetään yksilöidyt tuotteet esim. desibeliviemärin merkki ja malli ja siihen ETA:n mukaisesti varmistettu tai koepoltettu palokatkotuote.

ENERGIA JA ILMANVAIHTO

Rakennushankkeeseen ryhtyvän tulee huolehtia energiatehokkuuden parantamisesta korjaus- ja muutostöiden yhteydessä ympäristöministeriön asetuksen vaatimusten mukaisesti. Vaatimusten täyttyminen ilmoitetaan korjausrakentamisen energiaselvityslomakkeella, joka löytyy rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Rakennusvalvonta suosittelee esimerkiksi seuraavien korjaustoimenpiteiden selvittämistä ja toteuttamista linjasaneerauksen yhteydessä:

- lämmitys- ja käyttövesiverkoston perussäätö ja automatiikan viritys
- tulo-poistoilmanvaihto lämmöntalteenotolla saunoihin ja pesuloihin
- poistoilmalämpöpumput
- ullakoiden mahdollisesta rakentamisesta asunnoiksi kannattaa tehdä talotekniset varaukset huomioiden uusien asuntojen talotekniset tarpeet
- sähkötekniset putkitusvaraukset tulevaisuuden sähkötekniikan lisäyksiä varten
- aurinko- ja maalämmön hyödyntäminen.

Olemassa olevan ilmanvaihdon oikeasta toiminnasta sekä riittävästä ulkoilman saannista tulee varmistua linjasaneerauksen yhteydessä. Ilmanvaihdon toimivuuden varmistamiseen ja selvittämiseen kuuluvat esimerkiksi seuraavat asiat:

- olemassa olevien hormien kartoitus (ajantasainen hormikartoitus), jolla selvitetään kanavien ja hormien kunto ja tiiveys
 - hormikartoituksella varmistetaan, että jokaisessa poistoilman tarvitsemassa tilassa on poistoilmaventtiili ja se on liitetty poistoilmahormiin
 - varmistetaan, että painovoimaisessa ilmanvaihdossa jokaisesta poistoilman tarvitsemasta tilasta on oma hormi, eikä päällekkäisiä asuntoja ole yhdistetty samaan hormiin
 - mahdolliset vedonparantajat on rakennettava erikseen jokaiseen hormiin ja oltava väriltään musta tai katon värinen
- varmistetaan hallitut korvausilmareitit (korvausilmareitit ovat yhtä tärkeitä kuin poistoilmahormit varmistamaan toimiva ilmanvaihto)
- varmistetaan kanavistojen puhdistettavuus
- varmistetaan oviraot ja siirtoilmareitit koko asunnossa

Linjasaneerauksen yhteydessä rakennuksen energiatehokkuutta kannattaa parantaa.

- koneellisessa ilmanvaihdossa puhaltimien toiminnan ja niiden ohjauksen tarkastaminen
- ilmanvaihdon ilmavirtojen säätäminen.

Edellä luetelluissa seikoissa ilmenevät puutteet on korjattava kuntoon linjasaneerauksen rakennustöiden yhteydessä

Mikäli ilmanvaihtojärjestelmää muutetaan (painovoimaisesta koneelliseksi), tulee muutokset huomioida järjestelmän kanavien, ilmanvaihdon paloturvallisuuden, korvausilmareittien, jne. suunnittelussa ja toteutuksessa sekä energiatehokkuusvaatimusten täyttymisessä.

HAKEMUKSEN JÄTTÄMINEN JA SUUNNITELMIEN ESITTELY

Lupahakemus tehdään sähköisesti Lupapisteessä, lupapiste.fi. Lupapiste ohjaa täyttämään ja liittämään hakemukseen vaadittavat asiakirjat oikeiden alaotsikoiden alle. Lue ohjeet ja täytä lupahakemus huolellisesti niin nopeutat luvan käsittelyä ja päätöksentekoa. Lupapistepalvelun ohjeet löytyvät täältä: lupapiste.fi/ohjeet

Linjasaneeraushankkeen lupahakemukseen voidaan liittää pienehköjä tilamuutoksia, esimerkiksi kellarin saunaosaston, pesutuvan, varastojen ym. vastaavien tilojen huonetilajärjestelyitä.

Talotekniikkayksikkö ei käsittele huoneistojen jakamisia, yhdistämisä, julkisivumuutoksia, pihajärjestelyjä (jätekatokset, autopaikat, ym.) eikä suurehkoja käyttötarkoituksen muutoksia kellareissa. Samoin, mikäli kohde on suojeltu ja nousuja tms. halutaan sijoittaa esimerkiksi suojeltuihin porrashuoneisiin. Näiden hankkeiden lupahakemukset haetaan erikseen ja käsitellään rakennusvalvonnan lupa-arkkitehtien toimesta.

Hakemuksen jättämisen jälkeen lupasihteerit käyvät hakemuksen läpi ja pyytävät tarvittavat täydennykset perustietoihin. Täydennykset saatuaan lupasihteerit siirtää hakemuksen käsittelijälle.

Suunnittelija tilaa kohteen esittelyajan lupahakemuksen käsittelijälle. Esittelyaika tilataan ajanvarauksen kautta, puh. 09 310 26300. Tilaisuudessa käydään läpi suunnitelmat, esitetyt tekniset ratkaisut, Lupapisteeseen jätetyt liitteet ja muut lupakäsittelyyn liittyvät asiat. Tarvittaessa hakemusta on täydennettävä.

Luvan käsittelyaika riippuu hakemuksen liiteasiakirjojen laadusta sekä käsittelyssä olevien lupahakemusten määrästä. Käsittelyyn kuuluva keskimääräinen aika on noin 4-8 viikkoa.

Lupapäätös ja leimatut suunnitelmat löytyvät lupapisteestä päätöksen jälkeen.

RAKENTAMINEN

Lupapäätöksen ja leimattujen suunnitelmien tulee olla työmaan käytävissä ja ne tulee pyydettyäessä esittää tarkastusinsinöörille katselmuksessa.

Lupapäätöksessä vaaditut vastaava työnjohtaja ja erityisalan työnjohtajat tulee hyväksyttävä ennen rakennustyön aloittamista. Hankkeeseen ryhtyvä kutsuu Lupapisteen kautta vastaavat työnjohtajat hankkeeseen. Työnjohtajat täyttävät lupapisteen työnjohtajan tiedot ja liittävät aina liitteiksi tutkinto- ja työtodistukset ja referenssiluettelot. Lue työnjohtajia koskeva Lupapisteen ohje. Työnjohtotehtävien vaativuustasot ja työnjohtajien kelpoisuusvaatimukset on esitetty pks-ohjeessa (www.pksrava.fi).

Ennen kunkin työvaiheen aloittamista on valvojien, suunnittelijoiden ja työnjohtajien varmistuttava, että tarvittavat erityissuunnitelmat on laadittu ja esitelty ja leimattu rakennusvalvonnassa. Piirustusten lataaminen Lupapisteeseen ei riitä. Vastaava suunnittelija on siinä tapauksessa yhteydessä rakennusvalvontaan ja sopii piirustusten leimaamisen menettelytavat.

Rakennustyössä tulee olla käytössä tarkastusasiakirja, johon kaikki työvaiheet kirjataan. Rakennushankkeeseen ryhtyvän nimeämät henkilöt (työnjohtajat, suunnittelijat, valvojat, jne.) tarkastavat työvaiheet, kirjaavat mahdolliset poikkeamat ja kuittaavat tarkastuksen omilla nimikirjoituksillaan tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjasta tehdään loppukatselmukseen mennessä yhteenveto, jonka kopio luovutetaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Tarkastusasiakirjan yhteenveto arkistoidaan loppukatselmuspöytäkirjan liitteenä rakennusvalvonnan arkistoon. Tarkastusasiakirjan yhteenvetona suositellaan käytettäväksi rakennusvalvonnan linjasaneeraukseen tarkoitettua lomaketta.

VIRANOMAISKATSELMUKSET

Aloittamisilmoitus

Rakennustyön aloittamisesta tulee ilmoittaa sähköpostilla rakennusluvan lupaehtojen mukaisesti (myös valmistelevista purkutöistä) rakennusvalvontaan. Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia, että rakennustyön aloituksesta tehdään ilmoitus (MRL 122 §). Ilmoituksen yhteydessä käydään läpi lupamääräykset, kuten vastaavan työnjohtajan, KVV- ja IV-työnjohtajan hyväksyminen, erityissuunnitelmien toimittamistilanne, tarkastusasiakirjamenettely, aloituskokousajankohta (purkutyöt ja 1. nousulinjan purkutöiden aloittaminen), ryhtyvän valvonta- ja tarkastusmenettelyt (jos asennustöitä peitetään, niin kuka tarkastaa), luvan lainvoimaisuus ja katselmukset. Sähköiset asiakirjapohjat löytyvät rakennusvalvonnan verkkosivuilta.

Rakennustöitä valmistelevat työt, kuten työmaan perustaminen ja vähäiset purkutyöt (ei-kantavat rakenteet) voidaan käynnistää, vaikka lupa ei ole lainvoimainen. Tämä edellyttää, että hankkeelle on hyväksytty

vastaava työnjohtaja, ryhtyvä on nimennyt valvojat ja töistä pidetään tarkastusasiakirjaa.

Aloituskokous

Aloituskokouksessa on oltava läsnä vastaava työnjohtaja, KVV-työnjohtaja, IV-työnjohtaja, rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja ja pää- ja lvi-suunnittelijat sekä kohteen valvojat. Ennakkoon täytetty aloituskokouksen pöytäkirja toimitetaan viimeistään kaksi työpäivää ennen aloituskokousta rakennusvalvontaan. Pöytäkirjaa täydennetään kokouksessa ja se tallennetaan Lupapisteeseen, jossa se myös allekirjoitetaan.

Aloituskokouksessa sovitaan työn edistymisen seuranta ja mahdolliset osavastaanotot linjoittain tai portaattain. Rakennusvalvontaviranomaisen suorittama valvonta on pistokokeenomaista, joten rakennushankkeeseen ryhtyvän oma valvonta on sitä valvontaa, jolla varmistetaan rakennustyön laatu.

Seurantakokous ja -katselmus

Rakennusvalvontaviranomainen käy rakennustyömaalla yhden tai useamman kerran seuraamassa rakennusluvan mukaista työn edistymistä. Katselmuskäyntien määrään vaikuttaa muun muassa hankkeen koko ja vaativuus. Katselmuskäynnistä laaditaan yleensä muistio.

Rakentamisen aikaiset muutokset

Katselmuksien yhteydessä tai erillisellä pääsuunnittelijan esityksellä informoidaan mahdolliset rakennusaikaiset muutokset. Viranomainen arvioi esityksen perusteella, käsitelläänkö muutokset rakennustyön aikaisena suostumuksena (RAM-hakemus tai loppukatselmukseen tehtävät kirjaukset) vai muutoslupana (DM-hakemus).

Tarvittaessa pääsuunnittelija laatii muutoksista hakemuksen Lupapisteessä. Muutokset dokumentoidaan myös erityissuunnitelmiin, jotka tallennetaan ja leimataan lupapisteessä pääluvalle ennen loppukatselmusta.

Loppukatselmus

Hankkeen osavastaanotot linjoittain tai porrashuoneittain tehdään rakennushankkeeseen ryhtyvän valvojien toimesta. Katselmuksessa todetaan valmistunut osa-alue turvalliseksi ja terveelliseksi (sähköasennukset, lämmitys-, vesi- ja viemäryöt, poistumisturvallisuus asunnoista, tiedotus asukkaille). Osavastaanotot dokumentoidaan ja tarvittaessa tiedotetaan vastaanotoista rakennusvalvontaa.

Ennen rakennusluvan loppukatselmusta on suoritettava muut tarkastukset, kuten kaukolämpö ja -kylmä, hissi, tarvittaessa erityinen palotarkastus jne. Sähkö- ja tietojärjestelmistä on esitettävä allekirjoitettu käyttöönottopöytäkirja mittausdokumentteineen.



Uudet KVV-putkistot asennettuna porrashuoneeseen. Sähkö- ja telekaapeleiden tilantarve on lähes sama kuin KVV-putkilla.
Kuva: Tomi Marjamäki

Rakennusluvan loppukatselmuksen pyytää rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustajansa. Pyynnön yhteydessä on esitettävä MRL 153 §:n mukaiset asiat (ilmoitus), joilla vakuutetaan töiden olevan valmiit loppukatselmusta varten. Ilmoituslomake löytyy rakennusvalvonnan verkkosivuilta. Ylimääräisestä loppukatselmuskäynnistä viranomaisen laskuttaa voimassaolevan rakennusvalvontataksan mukaisesti. Loppukatselmus on pyrittävä pitämään lopullisena, ei osittaisena.

Rakennusvalvontaviranomainen laatii loppukatselmuksesta pöytäkirjan, jonka liitteeksi arkistoidaan tarkastusasiakirjan yhteenvedon kopio ja MRL 153 §:n mukainen liite. Loppukatselmuspöytäkirjassa voidaan viranomaisen päätöksellä todeta vähäisiä rakennusluvan muutosasioita. Samoin loppukatselmuspöytäkirjassa voidaan todeta, jos jokin rakennusluvassa esitetty toimenpide jätetään toteuttamatta.

Helsingin rakennusvalvonnan ohje maaliskuu 2020.
(Talotekniikkayksikkö kokoajana)

LIITE 1: TOIMINTAOHJE TYÖMAALLE

Aloitussilmoitus

Vastaava työnjohtaja tekee sähköpostilla alueen TATE-tarkastajalle aloitussilmoituksen, jossa esitetään seuraavat asiat:

- rakennuslupatunnus, rakennuspaikan osoite
- ennen aloituskokousta tehtävät työt ja niiden tarkastukset, sekä milloin nousulinjojen rakennustyöt
- työnjohtajat (VTJ, KVV-, IV-)
- turvallisuuskoordinaattori
- tarkastusasiakirja
- ryhtyvän edustajat (valvojat)
- ilmoitukset muille viranomaisille.

Aloituskokous

- Varataan aloitussilmoituksen yhteydessä.
- Läsnä ovat: vastaava työnjohtaja, KVV-työnjohtaja, IV-työnjohtaja, rakennushankkeeseen ryhtyvän edustaja sekä pää- ja LVI-suunnittelijat ja kohteen valvojat.
- Pidetään kun ensimmäinen asuntolinja on avattu ja asennuksia ollaan aloittelemassa.
- Suunnitelmat on pystyttävä esittämään kokouksessa sähköisesti tai paperilla.
- Suunnitelmien toteutuskelpoisuus on arvioitu ja ristiin tarkastettu pää- ja erityispiirustukset.
- Aloituskokouspöytäkirja ja tarkastusasiakirja täytetty ennakoon mahdollisilta osin, sekä toimitettu tarkastusinsinöörille kaksi työpäivää ennen kokousajankohtaa.
- Pöytäkirja tallennetaan Lupapisteeseen, jossa se allekirjoitetaan sähköisesti.
- Työmaasuunnitelma.

Seurantakatselmukset

- Ensimmäisen käynnin ajankohta sovitaan aloituskokouksessa.
- Sovitaan muutoslupamenettelyistä.
- Laaditaan muistio.

Loppukatselmus

- Muutosluvat (DM, RAM) on käsitelty.
- Päivitetyt erityissuunnitelmat on toimitettu ja leimattu Lupapisteessä.
- Lupapisteeseen tallennetaan loppudokumentit.
- Rakennushankkeeseen ryhtyvä tai hänen edustaja pyytää.
- Muut tarkastukset suoritettu (kaukolämpö/-kylmä, hissi, palo, sähkö ja tele).
- MRL 153 §:n mukainen ilmoitus ja tarkastusasiakirjan yhteen veto tallennetaan Lupapisteeseen Suunnitelmat ja liitteet -osioon loppukatselmuksen jälkeen.