



# SIPOON KUNTA

Rakennusvalvontaviranomainen

## Sipoon kunnan rakennuslupapäällikkö

Iso Kylätie 18  
04130 SIPOO

### HAKEMUS / ILMOITUS (Täytetään kahtena kappaleena)

- Vastaava työnjohtaja (MRL 122 §)
- Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteiston asennustöiden johtaja (MRL 122 §, MRA 71 §)
- Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston asennustöiden johtaja (MRL 122 §, MRA 71 §)
- Muu erityisalan työnjohtaja

RAKENNUSLUVAN NUMERO:

Viranomaisen merkintä / kirjaus:

1 Rakennus- paikka	Kylä / kunnanosa		Tilan nimi / korttelin nro		Tilan RN:o / tontin nro / rakennuspaikan nro	
2 Työn suorittaja						
3 Työnjohtajan nimi, koulutus ja kokemus	Nimi			Puhelin		
	Postiosoite					
	Alan koulutus			Kokemus, v	Aikaisempi hyväksyntä vastaavaan tehtävään <input type="checkbox"/> Kyllä <input type="checkbox"/> Ei	
4 Suoritettava työ	Vastaava työnjohtaja		Kvv-työnjohtaja / lv-työnjohtaja		Muu erityisalan työnjohtaja	
	<input type="checkbox"/> Rakennuksen rakentaminen	<input type="checkbox"/> Rakennuksen muutos- ja korjaustyö	<input type="checkbox"/> Rakennuksen purkaminen	<input type="checkbox"/> Maanrakennustyö	<input type="checkbox"/> Kiinteistön vesi- ja viemäri-laitteistojen asennus	<input type="checkbox"/> Kiinteistön ilmanvaihtolaitteiston asennus
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
5 Rakennus- hankkeen laatu)	Rakennuksen käyttötarkoitus					
6 Lisätiedot						
7 Rakennus- valvontamaksun suorittaja						
8 Liitteet	Opintotodistuksia, kpl	Työtodistuksia, kpl	<input type="checkbox"/> Sopimus toimeksiannosta	Työnjohtajalla on valvottavanaan samanaikaisesti tämän lisäksi kohdetta		
9 Rakennus- paikan haltija	Nimi			Puhelin toimeen		
	Postiosoite			Puhelin kotiin		
	Paikka, päivämäärä ja allekirjoitus					
10 Työnjohtajan allekirjoitus	Sitoudun johtamaan vastuuvollisena edellä mainittua työtä ja ilmoitan tutustuneeni kyseiseen tehtävään liittyviltä osin maankäyttö- ja rakennuslakiin (voimaan 1.1.2000) ja sen nojalla annettuihin Suomen rakentamismääräyskokoelman A 1 määräyksiin ja ohjeisiin Paikka, päivämäärä ja allekirjoitus					

### VIRANOMAINEN TÄYTTÄÄ

Päätös	Päivämäärä ja allekirjoitus		Päivämäärä ja allekirjoitus		
	<input type="checkbox"/> Puollan	<input type="checkbox"/> Hyväksyn			
	LVI-Teknikko		rakennuslupapäällikkö		

KÄÄNNÄ

## SÄÄNNÖKSIÄ

### HUOLEHTIMISVELVOLLISUUS RAKENTAMISESSA

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §).

### RAKENNUSTYÖNJOHTO

Lupaa tai muuta viranomais hyväksyntää edellyttävässä rakennustyössä tulee olla työn suorituksesta ja sen laadusta vastaava, joka johtaa rakennustyötä sekä huolehtii rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan ja hyvän rakennustavan mukaisesta työn suorittamisesta (vastaava työnjohtaja). Tarpeen mukaan rakennustyössä tulee olla erityisalan työnjohtajia sen mukaan kuin asetuksella säädetään. Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyy kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Rakennustyötä ei saa aloittaa tai jatkaa, ellei työssä ole hyväksytyä vastaavaa työnjohtajaa. Hyväksyntä tulee peruuttaa, jos siihen tehtävien laiminlyönnin johdosta tai muusta syystä on aihetta. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 122 §)

### TEHTÄVIEN VAATIVUUS JA RAKENNUSHANKKEESSA TOIMIVIEN KELPOISUUDET

Rakennus- ja erityissuunnitelman laatijalla sekä rakennustyön vastaavalla työnjohtajalla ja erityisalan työnjohtajalla tulee olla rakennushankkeen laadun ja tehtävän vaativuuden edellyttämä koulutus ja kokemus. Suunnittelussa tarvittavaa kelpoisuutta arvioidaan rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, kuormituksen ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja suunnitteluratkaisun tavanomaisesta poikkeamisen perusteella. Rakennustyön johtamisessa tarvittavaa kelpoisuutta arvioidaan edellä säädetyn lisäksi myös rakentamisolosuhteiden ja työsuorituksessa käytettävien erityismenetelmien perusteella. (Maankäyttö- ja rakennuslaki 123 § 1-2 mom.).

### VASTAAVAN TYÖNJOHTAJAN KELPOISUUSVAATIMUKSET

Rakennustyön vastaavana työnjohtajana voi toimia henkilö, joka on suorittanut tehtävään soveltuvan rakennusalan korkeakoulututkinnon tai rakennusasetuksen (266/1959), jäljempänä aikaisempi asetus, 68, 132 ja 137 §:ssä työnjohtajalta edellytetyn tutkinnon. Lisäksi hänellä tulee rakennuskohteen laatu ja laajuus huomioon ottaen olla riittävä kokemus rakennusalalla.

Pienehkön ja rakenteiltaan yksinkertaisen rakennuksen vastaavana työnjohtajana voi toimia myös henkilö, jolla ei ole edellä tarkoitettua tutkintoa, mutta jolla muutoin voidaan katsoa olevan tehtävään tarvittavat edellytykset.

Edellä tarkoitettujen työnjohtajan on hyväksyntää koskevassa hakemuksessa osoitettava kelpoisuutensa vastaavana työnjohtajana toimimiseen.

Hakemukseen on liitettävä kirjallinen ilmoitus, jossa hakija sitoutuu vastuuvollisena johtamaan rakennustyötä.

Jos joku on kunnassa enintään viittä vuotta aikaisemmin hyväksytty vastaavaksi työnjohtajaksi vastaavanlaiseen rakentamiseen, hyväksyntää kelpoisuuden toteamiseksi ei tarvita. Tällöin riittää ilmoitus vastaavana työnjohtajana toimimisesta sekä 3 momentissa tarkoitettu sitoumus. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 70 §).

### ERITYISALAN TYÖNJOHTO

Rakennustyössä tulee olla kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaava työnjohtaja sen mukaan kuin tehtävien vaativuus edellyttää. Rakennustyössä voi lisäksi olla rakennusluvassa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana määrättäviä muiden erityisalojen vastuullisia työnjohtajia. Erityisalan työnjohtajien hyväksyntää koskee soveltuvan osin, mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään. Rakennustyön erityisalan työnjohtajien kelpoisuutta arvioitaessa otetaan huomioon maankäyttö- ja rakennuslain 123 § 1 ja 2 momentin säännökset. Vähimmäiskelpoisuudesta annetaan säännöksiä Suomen rakentamismääräyskokoelmassa. (Maankäyttö- ja -rakennusasetus 71 §).

### RAKENNUSTYÖN JOHTO

Vastaavan työnjohtajan tehtävät ja vastuu alkavat välittömästi sen jälkeen, kun hänet on hyväksytty tai ilmoitus työnjohtajana toimimisesta on jätetty. Näistä tehtävistä ja vastuusta voidaan vapautua vain pyytämällä kirjallisesti vapautus tehtävästä tai siten, että hyväksytään toinen henkilö vastaavan työnjohtajan tilalle.

Vastaavan työnjohtajan tulee huolehtia siitä, että:

- 1) rakentamisen aloittamisesta ilmoitetaan rakennusvalvontaviranomaiselle;
  - 2) rakennustyö suoritetaan myönnetyn luvan mukaisesti ja siinä noudatetaan rakentamista koskevia säännöksiä ja määräyksiä;
  - 3) rakennustyön aikana ryhdytään tarvittaviin toimiin havaittujen puutteiden tai virheiden johdosta;
  - 4) luvassa määrätty katselmukset pyydetään riittävän ajoissa ja suoritetaan aloituskokouksessa tai muutoin määrätty tarkastukset ja toimenpiteet asianmukaisissa työvaiheissa;
  - 5) rakennustyömaalla ovat käytettävissä hyväksytyt piirustukset ja tarvittavat erityispiirustukset, ajan tasalla oleva rakennustyön tarkastusasiakirja, mahdolliset testaustulokset sekä muut tarvittavat asiakirjat.
- Mitä vastaavasta työnjohtajasta säädetään, koskee soveltuvan osin erityisalan työnjohtajaa. (Maankäyttö- ja rakennusasetus 73 §).

## RAKENNUSTYÖN VALVONTA

### Rakennustyön aloittaminen

Kun hakija on saanut rakennusluvan, hänen tai hänen asiamiehensä tulee järjestää aloituskokous, milloin sitä on lupapäätöksessä vaadittu. Hakijan tulee tehdä rakennustyön aloittamisesta ilmoitus rakennusvalvontatoimistoon. Ilmoitus tehdään kunnan ohjeiden mukaan.

Mikäli rakennuslupapäätöksessä on vaadittu pohjatutkimuksen suorittamista ja/tai perustusten rakennepiirustuksia, ne on toimitettava työmaalle ja rakennusvalvontaviranomaiselle viimeistään rakennustöiden aloitusajankohtana.

Seuraavaksi vastaavan työnjohtajan tulee tilata rakennuspaikan ja korkeusaseman merkitseminen. Tämän toimituksen jälkeen voidaan rakennustyöt aloittaa.

Vastaavan työnjohtajan on pidettävä tarkastusasiakirjaa työn edistymisen mukaisesti ja vahvistettava suorittamansa tarkastukset allekirjoituksellaan.

### Katselmuks

Vastaava työnjohtaja pyytää rakennusluvassa määrätty katselmuks.

Vastaavan työnjohtajan on oltava itse paikalla, kun katselmuks toimitetaan. Katselmuksessa vastaavalla työnjohtajalla on oltava mukana rakennuslautakunnan vahvistamat pääpiirustukset lupapäätöksineen sekä lupapäätöksessä vaaditut, rakennusvalvontaviranomaisen hyväksymät rakenne- ja muut erikoispiirustukset sekä työmaapäiväkirja.

**Pohjakatselmuks** suoritetaan, kun perustamiseen liittyvät kaivu-, louhinta- ja/tai paalutustyöt on suoritettu.

**Rakennekatselmuks** suoritetaan kahdessa tai useammassa vaiheessa. Perustukset tarkastetaan, kun rakenteet on laudoitettu ja raudoitettu. Kantavat rakenteet tarkastetaan, ennen kuin niitä on miltään osin peitetty.

**Sijaintikatselmuks** suoritetaan ennen perustusten valua tai muraustyön aikana mikäli kyseessä on muuraamalla tehtävä sokkeli.

**LVI-katselmuks** suoritetaan, kun savuhormit on muurattu eikä rakenteita ole peitetty. Vesi- ja viemärlaitteistojen katselmuksen tilaa kvv-työnjohtaja.

**Loppukatselmuks** suoritetaan, kun rakennus tai sen osa on valmis ja/tai kun työt tontilla tai rakennuspaikalla ovat valmiit. Mikäli asuinrakennus otetaan käyttöön ennen rakennuksen valmistumista, on kohteessa ehdottomasti pidettävä osaloppukatselmuks eli käyttöönottokatselmuks.

Loppukatselmuksen yhteydessä on vastaavan työnjohtajan esitettävä - vesi- ja viemärlaitteistojen lopputarkastuspöytäkirja - todistus rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä sekä sijaintikatselmukselta - todistus sähköasennusten tarkastuksesta - todistus öljylämmityslaitoksen tarkastuksesta - työmaapäiväkirja - rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje

**RAKENNUSTA TAI SEN OSAA EI SAA OTTAA KÄYTTÖÖN ENNEN KUIN SE ON LOPPUKATSELMUKSESSA KÄYTTÖÖN HYVÄKSYTTY.**