



OHJE

Luvan voimassaolon jälkeen tehdyt loppukatselmukspyynnöt

RAKENNUSVALVONNAN OHJE 4.12.2023

ETENEMISOHJE HANKKEILLE

Liittyä dokumenttiin ”[Vanhentuneen rakennusluvan loppukatselmuksen ilmoitus](#)”. Käy läpi yhdessä tämän kanssa.

VAIHE 1: Ennen kohdan 8 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 työjohtajaksi 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 huolto-ohje, 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. Tässä apuna voidaan käyttää [Rakennusjärjestystä](#), [Topten-tulkintakortteja](#), sekä rakennusvalvonnan kotisivuja kohdista ”[RAM-leimausmenettelyllä hyväksyttävät rakennusaikaiset suunnitelmasta poikkeamiset](#)” ja ”[Rakenne- ja talotekniikan muutosluvat](#)”.

5. Tekninen toteutus

Asiantuntija arvioi sen, vastaako toteutus rakennusvalvonnalle esiteltyjä rakenne- ja LVI-suunnitelmia.

Asiantuntija selvittää, mitä töitä on tehty viimeisen tarkastusasiakirjamerkinnän ja viranomaiskatselmuksen jälkeen. Näissä on erityisesti keskeyttävä sellaisiin töihin, joihin liittyy säädöksiä (<https://ym.fi/rakentamismaaraykset>). Asiat kootaan yhteen

"Vanhentuneen rakennusluvan loppukatselmuksen ilmoitus"- lomakkeen osiin 2 ja 4.

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. 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 "Vanhentuneen rakennusluvan loppukatselmuksen ilmoitus"- lomakkeen osiin 2 ja 4.

(b) Ehdotus toimenpiteistä toimitetaan vapaamuotoisesti. 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 §). Loppukatselmuksella voidaan pitää ja [loppukatselmuksilmoituslomake](#) on liitteenä.
- Muu

8. Yhteydenotto rakennusvalvontaan

Kun kohdat 1-7 on suoritettu, asiantuntija toimittaa (a) yhteenvedon ja (b) ehdotuksen toimenpiteistä sähköpostilla ko. kaupunginosan tarkastajalle ja ottaa sen jälkeen puhelimella yhteyden ([yhteystiedot ja soittajat](#)).

VAIHE 2:

9. Rakennusvalvonta päättää jatkotoimet

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

Rakennusvalvonnan [taksan](#) mukaisesti luvan voimassaolon jälkeen suoritettavat katselmuksukset 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.

