



KORONAVIRUKSESTA AIHEUTUVAT ERITYISJÄRJESTELYT

RAKENNUSVALVONNAN OHJE 23.3.2020

1. Työnjohtajat

Asiakirjat toimitettava sähköisesti kotisivujen ohjeen mukaisesti

2. Aloituskokoukset

Pidetään skype/teams-kokouksina tai vain asiakirjojen avulla

Molemmissa tavoissa:

1. Hanke ottaa yhteyttä normaalisti ja sovitaan kokousmenettely sekä ne pöytäkirjan liiteasiakirjat, jotka lähetetään sähköpostilla meille. Tässä on syytä ottaa esille jo poikkeustilan erityismenettelyt.
2. Rakennusvalvonta käy liitteet läpi ja kommentoi niitä tarvittaessa.
3. Rakennusvalvonta täyttää sivun 2 omalta osaltaan.
4. Rakennusvalvonta allekirjoittaa oman osuuden sähköisesti ja lähettää sivun 2 hankkeelle.
5. Hanke käy läpi rakennusvalvonnan kirjaukset, allekirjoittaa oman osuuden ja siirtää pöytäkirjan ja liiteasiakirjat meidän järjestelmäämme. Tallennuspaikka löytyy erityissuunnitelma välilehden alta.

SKYPE/TEAMS kokouksissa kokouksen järjestäjä/kalenterikutsun tekijä kannattaa selvästi sopia. Hankkeeseen ryhtyvä delegoi tämän tehtävän haluamalleen osaavalle taholle.

3. Rakenne ja LVI-suunnitelmat

Toimitaan sähköisesti. Suunnittelija tallentaa kuvat järjestelmään, jonka jälkeen ottaa yhteyden tarkastajaan.

4. Katselmukset ja työmaakäynnit

Tärkeää: Vastuullinen työnjohtaja ottaa yhteyttä rakennusvalvontaa kuten ennenkin. Tällöin sovitaan menettelytavat tilanteen mukaan.

Kaikki kohteet

Rakennustyön aikaiset katselmukset ja työmaakäynnit pidetään ensisijaisesti etänä rakennusvalvonnan sähköiseen järjestelmään toimitetun aineiston perusteella. Aineisto tallennetaan erityissuunnitelma välilehden alta löytyvään kohtaan: tarkastusasiakirja. Joissain luvissa sitä kohtaa ei ole, niin tallennus kohtaan raportit. Kun kaikki tarvittava aineisto tallennettu, niin sp ilmoitus lisäyksestä tarkastajalle

Kun työnjohtaja ottaa yhteyttä, rakennusvalvonta ohjeistaa mitä erityistä dokumentaatiota, valokuvia tai vastaavia ja mistä kohtaa halutaan nähtäville. Ellei erityiskohtia ole, katselmus ja työmaakäynti suoritetaan tarkastusasiakirjan, valokuvien ja suunnittelijoiden tarkastusraporttien perusteella. Tässä kohtaa tarvitaan nimenomaan otteita/näyttöä vastuuhenkilöiden tarkastuksista eli otteita nimenomaan tarkastusasiakirjasta/osatarkastuksista (ei yhteenvetolomakkeesta).

Rakennusvalvonta tekee merkinnän järjestelmään "Katselmus/työmaakäynti pidetty tallennettuihin asiakirjoihin perustuen ilman allekirjoittaneen paikallakäyntiä".

Rakennustyön alussa ja lopussa rakennusvalvonta pyrkii käymään työmaalla itsenäisesti tai sovitun henkilön kanssa. Tällöin noudatetaan etäisyysohjeita.

Rakennustyön aloituksessa eli pohjakatselmusvaiheessa rakennusvalvontaan toimitetaan dokumentit (suluissa vastuuhenkilö): 1) työmaajärjestelyistä (VTJ), 2) rakennuksen korkeusasemasta (pää- tai rakennussuunnittelija), perusmaan tai paalujen kantavuudesta (pohjarakennesuunnittelija tai pohjatutkija) ja kosteuden hallinnasta rakennuksen alapuolella (suunnitelman laatija).

Rakennuksen käyttööntöövaiheessa järjestelmään tulee tarkastusasiakirjan yhteenvedon sekä MRL 153§ lomakkeen lisäksi toimittaa valokuvia esim. julkisivuista, tilanteesta rajalla, sisätiloista. Lisäksi osittaisessa loppukatselmuksessa (=käyttööntö) tulee toimittaa selkeä listaus keskeneräisiä tiloista ja asioista.

Jos rakennus otettu käyttöön aiemmin, loppukatselmuksia ei pidetä poikkeustilan aikana ilman erityistä syytä. Jos luvan voimassaolo on päättymässä, eikä voida pyydettyä loppukatselmusta suorittaa, hankkeelle annetaan määräaika, jonka aikana loppukatselmus on tilattava uudelleen ja suoritettava. Luvan voimassa olon jatkamista ei tässä tapauksessa edellytetä.

Pientaloja isommat kohteet

Töiden ollessa käynnissä rakennusvaiheen vastuuhenkilöltä (yleensä pohjarakenne-, rakenne- tai talotekniikan suunnittelija) pyydetään lisäksi kuittaus järjestelmään siitä, että tähän saakka tehtyjen töiden osalta työvaiheiden toteutuksen tarkastukset ja laadunvarmistus on tehty asianmukaisesti sekä hyvän rakentamistavan ja toteutuksen laatusuunnitelman mukaisesti.

Kun rakennusvaihe on saatettu loppuun ja on sitä koskevan, luvassa määrätyn katselmuksen aika, rakennusvalvonta soveltaa MRL 150 asiantuntijatarkastusta. Sen tekee rakennusvaiheen vastuuhenkilö, joka tekee tarkastuksesta lyhyen pöytäkirjan. Pöytäkirjassa mainitaan MRL 150 b § ja se, että tehty viranomaisen pyynnöstä ja viittaus poikkeustilanteeseen.

Paloturvallisuuden osalta palotekninen suunnittelija ohjataan tekemään MRL 150 b § mukainen asiantuntijatarkastus. Tämä varsinkin siksi, että LUP ei välttämättä tule tekemään erityistä palotarkastusta. Jos ei ole paloteknistä suunnittelijaa, hanketta pyydetään tekemään esitys siitä, miten ratkaisevat asian. Tässä on syytä sopia ajoissa tarkastuskäynnit, jotta työvaihetarkastukset voidaan tehdä ennen niiden peittämistä.

Ennen rakennuksen käyttööntöön ohjataan pääsuunnittelija tekemään MRL 150 § b mukainen asiantuntijatarkastus ainakin käyttöturvallisuuden, esteettömyyden ja luvanmukaisuuden osalta.



ESPOON KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONTAKESKUS
PL 45, 02070 ESPOON KAUPUNKI
www.espoo.fi

ESBO STADS BYGGNADTILLSYNSCENTRAL
PB 45, 02070 ESBO STAD
www.esbo.fi