

Tiedoksi rakentamisluvan saajalle

Rakennustyön kitkattoman sujuvuuden takaamiseksi ja sen hyvään loppuun saattamiseksi pyydämme Teitä noudattamaan rakennustyössänne seuraavia ohjeita:

1 LUVAN VOIMASSAOLOAIKA (RakL 77 ja 144 §)

Jos uudisrakennuksen rakentamista ei ole aloitettu kolmessa vuodessa siitä, kun lupapäätös sai lainvoiman, lupa raukeaa ellei sille haeta jatkoaikaa. Rakennustarkastaja voi myöntää kaksi vuotta jatkoaikaa aloittamisen suhteen jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa.

Uudisrakennuksen rakentamisaika on viisi vuotta. Jos rakennus ei ole valmistunut tuossa ajassa, voi rakennustarkastaja myöntää hakemuksesta jatkoaikaa valmistumisen suhteen **enintään kolmella vuodella kerrallaan**. Aloitettu rakennustyö saatettava valmiiksi kymmenen vuoden kuluessa luvan myöntämisestä.

2. TYÖN ALOITTAMISEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Rakentamishankkeeseen ryhtyvän on tehtävä aloittamisilmoitus sähköpostitse luvan myöntäneelle rakennustarkastajalle ennen perustusten tekoa (RakL 108 §).

Vastaava työnjohtaja

Ennen rakennustyön aloittamista tulee hyväksyttää lupaehdoissa mainitut työnjohtajat.

Rakennustarkastaja hyväksyy vastaavan työnjohtajan, joka johtaa rakennustyötä ja vastaa sen suorittamisesta. Omakotitalo ja sitä suuremmissa hankkeissa vastaavalla työnjohtajalla tulee olla vähintään rakennusteknikon koulutus ja riittävä työkokemus. Rakennustarkastaja hyväksyy KVV-työnjohtajan, joka vastaa vesi- ja viemärilaitteiden asennuksesta, sekä IV-työnjohtajan, joka vastaa ilmanvaihtolaitteiden asennuksesta.

Aloituskokous

Jos lupapäätöksessä on määrätty aloituskokous pidettäväksi, vastaavan työnjohtajan tulee sopia rakennustarkastajan kanssa aloituskokouksen ajankohdasta ja kutsua kokous koolle ennen rakennustöiden aloittamista. Aloituskokouksessa tulee olla läsnä ainakin rakennushankkeeseen ryhtyvä tai tämän edustaja, rakennuksen pääsuunnittelija sekä vastaava työnjohtaja.

Aloituskokouspöytäkirja on luvan liitteenä tai sen voi tulostaa rakennusvalvonnan lomakesivuilta. Aloituskokouspöytäkirjan etusivun tiedot tulee täyttää ennen kokousta.

Rakenne ja muut erityispiirustukset

Lupaehtojen mukaiset suunnitelmat on toimitettava rakennusvalvontaan seuraavasti:

- Pohjatutkimus ja rakennepiirustukset sekä tarvittaessa rakennelaskelmat.
- Vesijohto- ja viemärintisuunnitelmat, sekä ilmanvaihtosuunnitelmat
- Selvitys jätevesijärjestelmästä käyttö- ja huolto-ohjeineen sekä suunnitelmineen (viemäriverkoston ulkopuoliset alueet).
- Jos hanke liitetään Lahti Energia Oy:n kaukolämpöverkkoon, LÄMPÖ-suunnitelmat lähetetään hyväksyttäväksi Lahti Energialle (tarkemmat ohjeet www.lahtienergia.fi).

3. TYÖN SUORITTAMISEEN LIITTYVÄT TOIMENPITEET

Sijainnin merkitseminen ja sijaintikatselmus

Rakennuskaava-alueella rakennuksen merkitseminen tilataan paikkatietokoordinaattori Sari Korvenmäeltä, puh. 044 780 1443. Perustusten valmistuttua on tilattava sijainnin tarkistaminen (=sijaintikatselmus) ennen ulkoseinien pystytystä.

Haja-asutusalueella rakennuspaikan tarkistaminen / rakennuksen merkitseminen (=sijaintikatselmus) tilataan rakennustarkastajalta.

Katselmukset

Uudisrakennusta rakennettaessa on rakennustarkastajalta pyydettävä seuraavat lupaehtoissa mainitut katselmukset:

- Pohjakatselmus, kun perustusten kaivaminen tai louhiminen on suoritettu.
- Hormikatselmus, kun savupiippu ja palomuurit on muurattu ennen rappausta tai muuta peittämistä
- Rakennekatselmukset:
 - peruskatselmus, kun perustustyö on loppuun suoritettu. Milloin rakenteet tehdään teräsbetonista, on vastaavan työnjohtajan tarkastettava / dokumentoitava betoniterästen asennustyö ennen betonoinnin aloittamista
 - runkokatselmus, kun muut kantavat rakenteet on tehty ja rakenteet ovat vielä näkyvissä eikä sisävalmistelutöihin ole ryhdytty.
- Käyttöönottokatselmus, kun rakennus on tarkoitus ottaa käyttöön
- Loppukatselmus, kun rakennus ja piha-alue on valmis

Lisäksi ennen käyttöönotto-/loppukatselmusta on oltava suoritettuina:

- Kaukolämmön lopputarkastus, Lahti Energia Oy, puh. 8232520 tai 8232118
- Sähkölaitteiston käyttöönotto tarkastuksen pöytäkirja
- Vesiverkoston painekoe
- Ilmanvaihdon säätö ja mittaus
- Rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje (jos sellaista on edellytetty lupaehtoissa). Käyttö- ja huolto-ohjeen tulee sisältää rakennuksen käyttötarkoitus ja rakennuksen ominaisuudet sekä rakennuksen ja sen rakennusosien ja laitteiden suunniteltu käyttöikä huomioon ottaen tarvittavat tiedot rakennuksen asianmukaista käyttöä ja kunnossapitovelvollisuudesta huolehtimista varten.
- Jätevesijärjestelmän käyttö- ja huolto-ohje (viemäriverkoston ulkopuoliset alueet)
- [Energiatodistuksen päivitys](#)

Rakentajan on katselmustilaisuudessa [tarvittaessa](#) esitettävä lupapäätös, hyväksytyt piirustukset sekä muut työtä koskevat todistukset ja asiakirjat.

[Rakentamis](#)luvassa määrätyt tai aloituskokouksessa sovitut rakennusvaiheiden vastuuhenkilöt sekä työvaiheiden tarkastuksia suorittavat henkilöt varmentavat suorittamansa tarkastuksen rakennustyön tarkastusasiakirjaan. Tarkastusasiakirjaan merkitään myös rakennuttajan, suunnittelijan, urakoitsijan tai käytetyn asiantuntijan perusteltu huomautus, joka koskee rakennussuorituksen poikkeamista säännösten mukaisuudesta.