

A1 FINLANDS BYGGBESTÄMMELSESAMLING

Tillsyn över byggande och teknisk granskning

Föreskrifter och anvisningar 2006

Miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning

Given i Helsingfors den 28 februari 2006

I enlighet med miljöministeriets beslut utfärdas med stöd av 13 § i markanvändnings- och bygglagen av den 5 februari 1999 (132/1999) att följande föreskrifter och anvisningar om tillsyn över byggande och teknisk granskning skall tillämpas på byggande.

Denna förordning träder i kraft den 1 september 2006 och den ersätter de av miljöministeriet den 28 februari 2000 utfärdade föreskrifterna och anvisningarna om tillsyn över byggarbete inklusive de den 15 december 2005 gjorda tilläggen samt de av miljöministeriet den 18 december 1989 utfärdade föreskrifterna om FVA-arbetsledare.

Föreskriften 10.6 gäller sådana bostadslägenheter och bostadshus för vilka bygglov har beviljats den 1.1.2006 eller därefter.

Behörighetskravet för krävande arbetsledning av ventilationsarbeten träder i kraft den 1.1.2009. Under övergångstiden kan ventilationsarbeten ledas av en person, som inte har den i förordningen krävda yrkesutbildningen, såvida personen under minst sex års tid framgångsrikt lett sådana arbeten av motsvarande svårighetsgrad.

Helsingfors den 28 februari 2006

Miljöminister *Jan-Erik Enestam*

Byggnadsråd *Heikki Aho*

Tillsyn över byggande och teknisk granskning

FÖRESKRIFTER OCH ANVISNINGAR 2006

Innehåll

- 1 FÖRESKRIFTERNAS MÅL OCH SYFTE
- 2 TILLÄMPNINGSSOMRÅDE, UNDANTAG OCH FÖRVALTNINGSTVÅNG
 - 2.1 Tillämpning av föreskrifterna
 - 2.2 Rätt att bevilja undantag
 - 2.3 Användning av förvaltningstvång
- 3 PRINCIPEN FÖR TILLSYN ÖVER BYGGARBETE
 - 3.1 Omsorgsplikt vid byggande
 - 3.2 Särskilt förfarande
 - 3.3 Granskning av byggprodukter
 - 3.4 Myndighetstillsyn över byggandet
 - 3.5 Avvikelser från planen under pågående byggarbete
- 4 ANSVARIG ARBETSLEDARE OCH ARBETSLEDARE FÖR SPECIALOMRÅDEN
 - 4.1 Behov och godkännande av arbetsledare, samt arbetsledarens behörighet
 - 4.2 Ansvariga arbetsledare för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer samt ventilationsanläggningar
 - 4.3 Ansvariga arbetsledare för övriga specialområden
 - 4.4 Arbetsledarens uppgifter och ansvar
- 5 PÅBÖRJANDE AV BYGGARBETE
 - 5.1 Förutsättningar för påbörjande av byggarbete
 - 5.2 Anmälan om påbörjande av byggarbete
 - 5.3 Förberedande åtgärder före byggandet
 - 5.4 Grundbyggande och försiktighetsåtgärder vid byggandet
- 6 INLEDANDE MÖTE
 - 6.1 Behov att anordna inledande möte
 - 6.2 Det inledande mötets verkningar inom byggandet
 - 6.3 Sättet att anordna det inledande mötet
- 7 INSPEKTIONSPROTOKOLL FÖR BYGGARBETET
 - 7.1 Förande av inspektionsprotokoll
 - 7.2 Bekräftelse av gjorda inspektioner
 - 7.3 Sammandrag av inspektionsprotokollet samt dess arkivering
- 8 KVALITETSSÄKRINGSUTREDNING
- 9 SYNEFÖRRÄTTNINGAR UNDER BYGGARBETETS GÅNG
 - 9.1 Byggnadens plats och höjdläge
 - 9.2 Syneförrättningar i etapper under byggarbetet
 - 9.3 Syneförrättningars betydelse inom byggandet
- 10 IBRUKTAGANDE AV BYGGNADEN SAMT SLUTSYN
- 11 BYGGHERREÖVERVAKNING OCH ÖVRIG PRIVAT GRANSKNING
 - 11.1 Byggherreövervakning
 - 11.2 Sakkunniggranskning
 - 11.3 Extern granskning
- 12 ARRANGEMANG PÅ BYGGPLATSEN OCH ÅTGÄRDER UNDER BYGGARBETE
- 13 STADGANDEN SOM BERÖR TILLSYNNEN ÖVER BYGGARBETE

FÖRKLARING TILL TEXTENS UTFORMNING

Föreskrifterna, som är tryckta i vänster spalt, är förpliktigande.

Anvisningarna, som är tryckta i höger spalt innehåller lösningar som kan godkännas.

Förklaringarna, som är tryckta kursiverade i höger spalt, ger tilläggsuppgifter samt innehåller hänvisningar till föreskrifter och anvisningar.

FÖRKLARING TILL NÅGRA BENÄMNINGAR

- beskrivning av ett byggnadsprojekt = planen för ett byggnadsprojekt
- projektbeskrivningar och beskrivningar = byggnads- och specialplaner
- huvudprojekterare; huvudprojektör = huvudplanerare
- byggprojekt = byggnadsprojekt
- specialbeskrivningar = specialplaner
- vatten- och avloppsanordningar = vatten- och avloppsinstallationer
- ventilationsanordningar = ventilationsanläggning (ar)

1 § i markanvändnings- och bygglagen

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja ekologiskt, ekonomiskt, socialt och kulturellt hållbar utveckling.

Målet är också att tillförsäkra alla en möjlighet att delta i beredningen av ärenden och att säkerställa att planeringen är högklassig och sker i växelverkan, att det finns tillgång till mångsidig sakkunskap och att det ges en öppen information om de ärenden som behandlas.

12 § i markanvändnings- och bygglagen

Målet för styrningen av byggandet är att främja:

- 1) en god, hälsosam, trygg och trivsamt samt socialt fungerande och estetiskt balanserad livsmiljö som tjänar användarnas behov,
- 2) byggande som baserar sig på lösningar med hållbara och ekonomiska kretsloppsegenskaper, som fungerar socialt och ekologiskt samt som skapar och bevarar kulturvärden, samt
- 3) planmässigt och kontinuerligt vårdande och underhåll av den byggda miljön och byggnadsbeståndet.

21 § 1 mom. och 2 mom. (första meningen) i markanvändnings- och bygglagen

De myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen.

För byggnadsrådgivning och byggnadstillsyn skall kommunen ha en byggnadsinspektör.

Förklaring

Den allmänna styrningen av byggandet baserar sig på föreskrifter i form av lag, förordning och byggbestämmelser. Lagen och förordningen innehåller de krav på byggande som syftar till att säkerställa den minnivå som förutsätts inom byggandet. Noggrannare föreskrifter för dessa krav finns i Finlands byggbestämmelsesamling.

Man säkerställer kvaliteten inom byggandet genom att betona de i byggprojektet medverkandes ansvar, genom att utnyttja av byggbranschen utvecklade kvalitets-, säkerhets- och miljösystem, genom att förutsätta att behörigheten för olika bygguppgifter ådagaläggs samt genom tillsyn som inriktas på byggandet och som stöder god kvalitet.

Inom myndighetstillsynen över byggandet fäster man särskild vikt vid styrnings- och rådgivningsarbetet samt vid de tekniska syneförrättningar och inspektioner, som avser projekteringen inom specialområdena samt tillsynen över hur byggandet genomförs. Tyngdpunkten inom myndighetstillsynen kan vara olika för yrkesbyggare och för engångsbyggare, vilket kan beaktas då dessa föreskrifter tillämpas.

TILLÄMPNINGSSOMRÅDE, UNDANTAG OCH FÖRVALTNINGSTVÅNG

2.1 Tillämpning av föreskrifterna

149 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndsbelagda byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetsskeden och i den omfattning som myndigheten bestämmer, omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet.

Förklaring

Elinstallationerna i en byggnad samt projektering och arbetsledning i anslutning till dem ingår inte i markanvändnings- och bygglagens tillämpningsområde. Beträffande dem gäller vad som föreskrivs särskilt. Även i fråga om byggnadens hiss-, oljeeldnings- och släckningsutrustning samt i fråga om installation och inspektion om brandlarm gäller vad som särskilt föreskrivs.

2.1.1 Föreskrift

Dessa föreskrifter berör tillståndspliktiga byggarbeten eller byggarbeten som förutsätter övrigt myndighetsgodkännande samt dessutom åtgärder som förbereder byggarbetet och förutsätter myndighetstillsyn.

I allt tillståndspliktigt byggande följs dessa föreskrifter, dock med beaktande av vad nedan särskilt föreskrivs.

138 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

När ett ärende som gäller åtgärdsstillstånd avgörs skall i tillämpliga delar det som bestäms om förutsättningarna för bygglov i 72, 135, 136 och 137 § samt om byggförbud iaktas i den mån det är nödvändigt för att bedöma åtgärdernas konsekvenser för markanvändningen och miljön.

Förklaring

Ansvar för den i 62 § i markanvändnings- och bygglagen avsedda byggtekniska dugligheten hos konstruktioner och anläggningar kommer som regel att vila på den som utför dessa.

2.2 Rätt att bevilja undantag

171 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Kommunen kan av särskilda skäl bevilja undantag från bestämmelser, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder och som har utfärdats i denna lag eller med stöd av den.

Förklaring

Avvikelse under pågående byggarbetet kan basera sig enbart på ändringar i bygglovet och i de därtill knutna byggplanerna, på behövliga och senare till byggnadstillsynsmyndigheten inlämnade ändringar av specialplanerna eller på sådan avvikelse från byggplanerna som avses och avgränsas i 79 § i markanvändnings- och byggförordningen.

175 § i markanvändnings- och bygglagen

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan under de förutsättningar och begränsningar som anges i 171 och 172 § bevilja bygglov när det är fråga om

mindre undantag från bestämmelser, förbud eller andra begränsningar som gäller byggande.

Förutsättningen för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undantaget inte innebär att centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts.

2.3 Användningen av förvaltningstvång

180 § i markanvändnings- och bygglagen

Påbörjas eller genomförs ett byggnadsarbete eller vidtas eller slutförs en annan åtgärd i strid med bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats med stöd av den eller i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet, har byggnadsinspektören eller någon annan kommunal tjänsteinnehavare som sköter byggnadstillsynen rätt att genom ett skriftligt förordnande avbryta arbetet.

Den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten skall utan dröjsmål underrättas om ett avbrutet byggnadsarbete. Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet skall iakttas trots ändringssökande, om inte besvärmyndigheten beslutar något annat.

Förklaring

Förvaltningstvångsåtgärderna skall ställas i rätt relation till det slutresultat som man önskar uppnå med hjälp av dem. Sålunda kan avbrytande av byggarbete avse hela byggarbetet eller del av detta. Vid behov ger polisen kommunens byggnadstillsynsmyndighet handräckning i uppgifter som berör avbrytande av byggarbete.

3

PRINCIPEN FÖR TILLSYN ÖVER BYGGARBETE

3.1 Omsorgsplikt vid byggande

149 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Ett byggnadsarbete skall utföras så att det uppfyller de krav som ställs i denna lag och i bestämmelser som utfärdats med stöd av den samt kraven på god byggnadssed.

119 § i markanvändnings- och bygglagen

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelserna om byggande samt det beviljade tillståndet. Personen i fråga skall ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad samt ha tillgång till kompetent personal.

3.1.1 Föreskrift

Inom byggarbetet har den som påbörjar ett byggprojekt som sin särskilda uppgift att sörja för att de väsentliga kraven inom byggandet uppfylls. Till omsorgsplikten hör bland annat övervakningen av byggarbetet samt granskning och verifierande av arbetskedan ävensom konstaterande av duglighet hos de byggprodukter som används.

Till omsorgsplikten hör även behandlingen och ordnandet av tomten enligt den i samband med bygglovet godkända situationsplanen, liksom genomförandet av gårds- och planteringsplanen samt den övriga finishen av byggnadens närmaste omgivning.

3.2 Särskilt förfarande

3.2.1 Föreskrift

I ett byggnadsprojekt skall iaktas ett särskilt förfarande om ett fel i planeringen, byggandet eller användningen av byggnaden kan leda till risk för storolycka.

Förklaring

Om de väsentliga tekniska kraven inom byggandet föreskrivs i markanvändnings- och bygglagens 117 § 2 mom. samt i markanvändnings- och byggförförordningens 50 §. Föreskrifter som preciserar dessa finns i Finlands byggbestämmelsesamling.

Anvisning

Som storolycka betraktas en situation, där den eventuella olyckans verkningar på grundval av personskador eller av omfattningen av skador på miljö eller egendom eller av olyckans karaktär måste anses vara särskilt allvarliga.

Vid en bedömning av hur riskfyllt ett byggnadsobjekt är på grundval av följderna för byggnadens användare eller för miljön, skall utgångspunkterna vara personsäkerheten samt de ovan nämnda övriga grunder. När antalet användare av en byggnad ökar, ökar i allmänhet även riskerna och de blir svårare att bemästra. Detta innebär att kravnivån på uppgifterna höjs.

Förklaring

Byggnadsprojekt som förutsätter särskilt förfarande, vilka i fortsättningen benämns synnerligen krävande byggnadsprojekt, kan till exempel vara sådana byggnadsprojekt, där konstruktionsplaneringen enligt Finlands byggbestämmelsesamling A2 är av svårighetsgrad AA (särskilda krav) eller där byggarbetet enligt byggbestämmelsesamlingens delar om bärande konstruktioner är av AA eller gäller konstruktionsklass 1. Svåra byggförhållanden, särskilda byggmetoder, en arbetshelhet som kräver särskild kompetens eller något annat svår eller med tanke på byggfel riskfyllt arbetsskede kan förutsätta särskilda förfaranden i projektet eller i del av det. Till denna kategori hör ofta även krävande reparationer och ändringar, även om det ursprungliga byggnadsprojektet inte hade ingått i denna kategori.

Exempel på uppgifter som kräver särskild kompetens är krävande grundarbeten i svåra förhållanden eller i en miljö som lätt tar skada, krävande installation och fogning av bärande konstruktioner och tillverkning på byggplatsen av förspända betongkonstruktioner.

3.2.2 Föreskrift

Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl vilka särskilda förfaranden och av vilken omfattning som behövs under byggarbetets gång i projektet eller i en del av det.

Anvisning

Utöver det ovan sagda bedömer byggnadstillsynsmyndigheten behovet av ett särskilt förfarande bland annat på grundval av den riskbedömning som görs av den som påbörjar ett byggnadsprojekt. Vid övervägandet av hur omfattande det särskilda förfarandet skall vara och var det behövs, beaktas en riskanalys som utförs på basis av riskbedömningen.

Bestämmande om ett särskilt förfarande som grundar sig på denna förordning behövs inte om den som påbörjar ett byggnadsprojekt följer en av byggnadsbranschen gemensamt uppgjord, dokumenterad verksamhetsmodell som följer dessa föreskrifter och om byggnadstillsynsmyndigheten har kunnat försäkra sig om att den som påbörjar ett byggnadsprojekt fyller sin omsorgsplikt tillräckligt.

Förklaring

Särskilt förfarande berörs i föreskrifterna nedan om

- utredning för en viss byggnadsplats av en byggprodukts lämplighet (3.3.3),
- kompetenskraven för en ansvarig arbetsledare (4.1.3 och 4.1.4),
- behovet av en arbetsledare inom ett specialområde (4.3.1),
- en behövlig kvalitetssäkringsutredning (8.1) samt
- extern granskning (11.3.1)

samt i anvisningarna om

- ordnande av inledande möte (anvisningarna till föreskrifterna 6.1.2 och 6.2.1 samt sista anvisningen i kapitel 6.3),
- innehållet i en kvalitetssäkringsutredning (anvisningen till föreskriften 8.2),
- synen under byggarbetets gång (anvisningen till föreskriften 9.2.1) samt
- slutsyn (anvisningen till föreskrift 10.5).

Behovet av ett särskilt förfarande bör preliminärt bedömas redan vid de kontakter med byggnadstillsynsmyndigheten där ansökan om bygglov förbereds.

3.3 Granskning av byggprodukter

152 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

En byggprodukt som är avsedd att stadigvarande ingå i ett byggnadsverk skall ha sådana egenskaper att byggnadsverket under en ekonomiskt motiverad livslängd uppfyller de väsentliga kraven på byggande om det är projekterat och byggt på behörigt sätt och underhålls på sedvanligt sätt.

3.3.1 Föreskrift

En byggprodukts lämplighet utreds vid ett förfarande enligt byggproduktdirektivet (CE-märkning), vid typgodkännande, på grundval av en certifierad bruksbeskrivning eller vid myndighetstillsyn över byggandet.

3.3.2 Föreskrift

Vid myndighetens tillsyn över byggandet utreds dugligheten hos en byggprodukt antingen centralt eller per byggplats. Till de centralt arrangerade förfarandena hör konstaterande av dugligheten hos ett standardiseringsorgan, beviljad bruksrätt till ett standardiseringsmärke eller materialintyg över standardenligheten ävensom ett godkänt kontrollorgans fortlöpande övervakning.

Förklaring

I lagen om godkännande av byggprodukter 230/2003 och i förordningen om godkännande av byggprodukter 1245/2003 stadgas om godkännande av byggprodukter.

Anvisning

Vid byggandet kan man använda förutom byggprodukter som är i allmänt bruk och konstaterats vara bra även gamla redan använda produkter för deras ursprungliga eller för dem lämpliga nya bruksändamål samt produkter, om vilkas användning man inte har tidigare erfarenhet. Det är skäl att organisera användningen av sistnämnda produkter så, att deras funktionsduglighet vid behov följs på ett ändamålsenligt sätt.

Prov genomfört vid en godkänd provningsanstalt samt på basis av detta utfärdat sakkunnigutlåtande kan anses utgöra en förhandsutredning avseende den enskilda byggplatsen. Vid behov kan härvid förutsättas prov även under pågående byggarbete.

3.3.3 Föreskrift

Vid ett synnerligen krävande byggprojekt skall utredningen för byggplatsen av lämpligheten hos en konstruktion som utgör en väsentlig del av en byggnads bärande stomme eller dess försträvning utföras av en instans som är oberoende av dem som deltar i planeringen, tillverkningen eller installationen av konstruktionen.

3.3.4 Föreskrift

Om man under byggarbetet konstaterar att byggnadsdelar, konstruktioner, byggmaterial eller byggprodukter inte uppfyller kraven i byggbestämmelserna, skall byggnadstillsynsmyndigheten vid behov kräva en utredning av åtgärder för att korrigera bristen eller olägenheten.

3.4 Myndighetstillsyn över byggandet

124 § i markanvändnings- och bygglagen

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall övervaka byggandet med tanke på det allmänna intresset samt för sin del se till att det som bestäms i denna lag och med stöd av den iakttas i samband med byggandet.

När tillsynsuppgiftens omfattning och art bedöms skall beaktas byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos tillståndssökanden och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet samt övriga omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn.

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet skall också sköta den allmänna styrning och rådgivning i fråga om byggandet som behövs i kommunen.

Anvisning

De instanser som då kommer i fråga är de organ, forskningsanstalter, högskolor, tekniska universitet eller andra expertinstanser som är godkända enligt lagen om godkännande av byggprodukter.

Förklaring

Om förfarandena vid påvisande av lämpligheten hos byggprodukter i bärande konstruktioner föreskrivs i de delar av byggbestämmelsesamlingen som berör bärande konstruktioner.

Anvisning

Vid bedömningen av om den som genomför ett byggprojekt är behörig kan beaktas förfaranden för att uppnå kompetens som byggsektorns branschorganisationer följer och likaså kan beaktas system för kvalitets-, säkerhets- och miljöledning som den som påbörjar ett byggprojekt, planerarna eller kända entreprenörer följer.

3.4.1 Föreskrift

Myndighetstillsynen fokuseras med beaktande av riskerna för byggfel och den kravnivå som fastställts för byggandet på att de som bär ansvar för projektets genomförande fullgör de skyldigheter som de har ålagts i tillståndsbeslutet eller vid det inledande mötet eller som i övrigt ankommer på dem.

Anvisning

Vid tillsynen över de olika parterna i byggandet övervakar man att de ser till att byggandet leder till den anspråksnivå som föreskrivits med tanke på den allmänna nyttan. Dessutom är syftet att förhindra byggfel samt att stöda sådan praxis som främjar god byggsed.

Förklaring

Utgångspunkten för myndighetstillsynen är behovet av övervakning. Tillsynen anpassas till projektets karaktär och omfattning samt till det yrkesmässiga kunnandet hos den som påbörjar byggprojektet. Genom detta förfarande antas det att man inom byggandet uppfyller den anspråksnivå som förutsätts i stadganden och föreskrifter.

3.5 Avvikelse från planen under pågående byggarbete

79 § i markanvändnings- och byggförordningen

Byggnadsinspektören kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från den plan som godkänts i bygglovsbeslutet, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprovning innebär en betydande ändring av tillståndet och avvikelsen inte påverkar grannarnas ställning.

I ritningarna skall antecknas en ändring som godkänts under byggnadsarbetet och den myndighet som godkänt den. De ändrade ritningarna skall före slutsynen inlämnas till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

3.5.1 Föreskrift

Ovan nämnda samtycke enligt 79 § i markanvändnings- och byggförordningen kan också ges av en annan tjänsteinnehavare som sköter en byggnadsinspektörs uppgifter enligt kommunens beslut. Ifall avvikelsen under byggarbetets gång är liten och de justerade ritningarna inte behöver lämnas in, kan myndighetens samtycke till avvikelsen antecknas i inspektionsdokumentet för byggarbetet, i protokollet över den syn som gällde ifrågasvarande byggskede eller i protokollet över slutsynen.

Betydande ändringar i specialplaner under byggarbetets gång ges undertecknade av den som har gjort upp planen eller den ansvariga specialplaneraren åt byggnadstillsynsmyndigheten innan ifrågasvarande byggskede inleds.

ANSVARIG ARBETSLEDARE OCH ARBETSLEDARE FÖR SPECIALOMRÅDEN

4.1 Behov och godkännande av arbetsledare samt arbetsledarens behörighet

122 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Vid byggnadsarbete som kräver tillstånd eller annat godkännande av myndigheterna skall det finnas en person som är ansvarig för utförandet av arbetet och dess kvalitet och som leder byggnadsarbetet och ser till att det utförs i enlighet med bestämmelserna och föreskrifterna om byggande samt det beviljade tillståndet och god byggnadssed (ansvarig arbetsledare). Vid behov skall det vid byggnadsarbete finnas arbetsledare för specialområden enligt vad som bestäms genom förordning.

4.1.1 Föreskrift

Till byggarbeten som förutsätter ansvarig arbetsledare hör även schaktning, utfyllnad, sprängning och pålningsarbete i samband med byggprojekt samt rivning av byggnad. Byggandet av en mindre konstruktion, anläggning eller byggnad såsom ett skjul eller ett skyddstak eller motsvarande samt ett mindre rivningsarbete eller schaktningsarbete anses dock inte i detta avseende kräva ansvarig arbetsledare.

4.1.2 Föreskrift

För de åtgärder som avses i 62 § i markanvändnings- och byggförordningen är det inte nödvändigt att tillsätta en ansvarig arbetsledare, om det inte är fråga om en sådan konstruktion eller anläggning som med tanke på en säkerhets-, hälso-, landskaps- eller miljöaspekt vid dess användning kan jämföras med andra byggarbeten som skall övervakas.

Anvisning

Konstruktioner och anläggningar som betjänar publikutrymmen skall i allmänhet anses vara i lagen avsedda byggnader (113 § i markanvändnings- och bygglagen). Sådana konstruktioner eller anläggningar är till exempel läktare för friluftsteater, idrott och uppvisningar. Behovet av myndighetstillsyn avgör om projektet kräver tillstånd och om lagen i övrigt skall tillämpas på projektet.

123 § i markanvändnings- och bygglagen

Den som utarbetar projektbeskrivningar och specialbeskrivningar samt den ansvarige arbetsledaren för byggnadsarbetet och arbetsledaren för ett specialområde skall ha den utbildning och erfarenhet som byggprojektets art och uppgiftens svårighetsgrad förutsätter.

Den behörighet som planeringen kräver bedöms på grundval av byggnadens och lokalernas avsedda ändamål, belastningarna och brandbelastningarna, planerings-, kalkylerings- och dimensioneringsmetoderna, miljökraven samt på grundval av hur mycket planeringslösningarna avviker från det normala. Den behörighet som ledningen av byggnadsarbetet kräver bedöms inte bara på grundval av det ovan föreskrivna utan också på grundval av byggnadsförhållandena och de specialmetoder som används i arbetet. Planerings- och arbetsledningssuppgifter kan indelas i svårighetsklasser för bestämmande av den minimibehörighet som behövs. Bestämmelser om minimibehörigheten utfärdas genom förordning och närmare föreskrifter och anvisningar ges i Finlands byggbestämmelsesamling.

70 § i markanvändnings- och byggförordningen

Ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete kan vara en person som har avlagt för uppgiften lämplig högskoleexamen inom byggnadsbranschen eller sådan examen som i 68, 132 och 137 § byggförordningen (266/1959), nedan tidigare förordningen, förutsattes av en arbetsledare. Dessutom skall arbetsledaren med beaktande av byggnadsobjektets art och omfattning ha tillräcklig erfarenhet inom byggnadsbranschen.

Ansvarig arbetsledare för en mindre byggnad med enkla konstruktioner kan också vara en person som inte har ovan föreskriven examen men som i övrigt kan anses ha de förutsättningar som krävs för uppgiften.

En arbetsledare som ovan avses skall i en ansökan om godkännande visa sin behörighet som ansvarig arbetsledare. Till ansökan skall fogas en skriftlig anmälan, där sökanden förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

Om sökanden högst fem år tidigare har godkänts som arbetsledare för ett motsvarande bygge i kommunen, behövs inte något godkännande för att behörigheten skall kunna konstateras. Då räcker en anmälan om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare samt en förbindelse som avses i 3 mom.

Förklaring

68 § och 132 § 3 mom. 1 meningen i byggförordningen (930/1989): "Som [ovan i 1 mom. avsedd] ansvarig arbetsledare får verka endast person, som avlagt teknikerexamen vid teknisk läroanstalts byggavdelnings studielinje eller tidigare motsvarande examen eller i annan läroanstalt högre examen inom byggområdet." - - -

4.1.3 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren i ett synnerligen krävande byggnadsprojekt eller i en synnerligen krävande del av ett byggnadsprojekt skall ha avlagt minst en för uppdraget lämplig ingenjör-, eller byggmästarexamen på en byggnadsavdelning eller i ett utbildningsprogram för byggnadsteknik vid en teknisk läroanstalt eller vid en yrkeshögskola. Dessutom skall den ansvariga arbetsledaren ha minst fem års erfarenhet av att leda byggarbeten och god förtroenhet med arbetsledningsuppdrag i branschen i fråga.

En teknikerexamen som har avlagts på en byggnadsavdelning vid en teknisk läroanstalt eller tidigare motsvarande examen duger om den kompletteras med arbetsintyg och andra utredningar som visar på framgångsrik erfarenhet av uppgifter av motsvarande svårighetsgrad.

4.1.4 Föreskrift

Om de delar av ett byggarbete där ett specialförfarande följs har en arbetsledare för specialområden eller en arbetsledare för uppgifter av svårighetsgrad AA eller som gäller konstruktionsklass 1 enligt föreskrifterna i delarna om bärande konstruktioner i Finlands byggbestämmelsesamling, tillämpas markanvändnings- och byggförordningens allmänna bestämmelser om en arbetsledares kompetens.

4.1.5 Föreskrift

Då en person för första gången i en kommun ansöker om att bli godkänd som ansvarig arbetsledare, skall han visa sin behörighet för denna uppgift med intyg över utbildning och arbetspraktik eller på ett annat tillförlitligt sätt. Den ansvariga arbetsledaren skall ha de praktiska kunskaper som behövs för genomförandet och ledningen av arbetet och tillräckliga kunskaper om de stadganden, föreskrifter och myndighetsanvisningar som gäller byggande.

4.1.6 Föreskrift

Vid ansökan eller anmälan som gäller ansvarig arbetsledare skall anges de uppgifter som sökanden samtidigt har att sköta och som kan ha betydelse för hur arbetsledaruppgifterna kan handhas. Till ansökan eller anmälan bifogas vid behov utredning eller avtal, varav framgår den ansvariga arbetsledarens uppgifter inom projektet samt den tid som skall användas för dem. Den ansvariga arbetsledaren för ett byggarbete skall ha faktiska förutsättningar att sköta sina uppgifter omsorgsfullt och på det sätt som gällande lagstiftning kräver.

Anvisning

Vid bedömningen av en ansvarig arbetsledares behörighet kan beaktas vederbörlig verksamhet som ansvarig arbetsledare i en annan kommun, erfarenhet som inhämtats vid planering och övervakning av byggarbete, en yrkesexamen eller en specialyrkesexamen som har avlagts för att påvisa yrkeskompetens, i dessa föreskrifter nämnda påbyggnadsutbildning som motsvarar en examen och utländska lärdomsprov eller ett intyg över kompetens som har utfärdats av en byggbranschorganisation eller en annan jämförbar utredning.

Kompetensen hos de arbetsledare och andra aktörer som avses i delarna om bärande konstruktioner i Finlands byggbestämmelsesamling för en uppgift av ifrågavarande svårighetsgrad eller som gäller ifrågavarande konstruktionsklass påvisas i första hand med ett intyg över kompetens som har utfärdats av ett certifieringsorgan eller branschorganisation eller med en annan jämförbar utredning. I övriga fall påvisas kompetensen med examens- eller arbetsintyg och andra utredningar.

Förklaring

Den ansvariga arbetsledarens uppgifter och ansvar i ett byggprojekt kan också delas upp efter områden eller tid

4.2 Arbetsledare som ansvarar för byggande av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer samt ventilationsanläggningar

71 § i markanvändnings- och byggförordningen

I byggnadsarbete skall, beroende på hur krävande uppgiften är, finnas en arbetsledare som är ansvarig vid byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar.

4.2.1 Föreskrift

Vid ett byggprojekt där fel vid byggande av en vatten- och avloppsinstallation eller ventilationsanläggning allvarligt kan äventyra hälsosamheten, säkerheten, energiekonomin eller miljön, skall arbetsledaren för ifrågavarande specialområde ha specialkompetens.

Anvisning

Sådana krävande arbeten är i allmänhet projekt vars planering enligt del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling är av svårighetsgrad AA (särskilda krav) eller A (normala krav). Även genomförandet av en del projekt vars planering är av svårighetsgrad B (sedvanliga krav) kan kräva att arbetsledaren har specialkompetens.

Arbetsledaren för ett arbetsskede i ett projekt eller en del av projektet skall ha specialkompetens om byggförhållanden är svåra, om arbetet utförs med specialmetoder, om arbetshelheten kräver specialkunskaper eller om arbetsskedet i övrigt är svårt eller med tanke på byggfel riskfyllt. Krävande reparation och ombyggnad är ofta krävande, fastän det ursprungliga projektet inte skulle ha varit det.

4.2.2 Föreskrift

En arbetsledare som ansvarar för byggande av en fastighets krävande vatten- och avloppsinstallation eller ventilationsanläggning skall åtminstone ha en teknikerexamen i VVS-teknik, minst tre års erfarenhet av uppgifter av motsvarande svårighetsgrad som har gett förtrogenhet i ledning av byggande av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer och i motsvarande grad av en ventilationsanläggning, samt god förtrogenhet med arbetsledningsuppgifter i branschen ifråga.

En tillräcklig kompetens anses även vara en för uppgiften lämplig examen för VVS-arbetstekniker, eller specialyrkesexamen för rör- respektive ventilationsmontering samt minst fem års erfarenhet av uppgifter av samma svårighetsgrad som har gett förtrogenhet i ledning av byggande av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer respektive en ventilationsanläggning samt god förtrogenhet med arbetsledningsuppgifter i branschen.

Anvisning

Vid bedömningen av om en person är behörig som har avlagt en annan teknikerexamen på samma eller högre nivå beaktas hur krävande arbetsledningsuppgiften är, hur många och långa kurser i den VVS-tekniska branschen som har ingått i utbildningen, erfarenheten av att leda byggande av VVS-installationer samt förtrogenheten med arbetsledningsuppgifter i branschen.

4.2.3 Föreskrift

Vid tillsättande av arbetsledare för en fastighets vatten- och avloppsinstallationer eller ventilationsanläggning där VVS- och ventilationsarbeten är mindre krävande än de som avses i föreskrift 4.2.2 anses, i det fall examen fattas, tillräcklig kompetens vara minst sex års erfarenhet av installation av motsvarande svårighetsgrad av en fastighets vatten- och avlopp respektive ventilationsanläggning. Av den tiden skall minst hälften ha förvärvats i uppgifter som ger förtrogenhet att leda installationsarbeten.

4.2.4 Föreskrift

Om det inte i byggarbetet ingår arbeten som kräver specialkunskaper för byggande av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer eller ventilationsanläggning, behövs inte en särskild arbetsledare för dessa specialområden. Om byggarbetet i huvudsak endast är sådant arbete som en arbetsledare för specialområdena ansvarar för, kan denna också verka som ansvarig arbetsledare för hela byggarbetet.

Förklaring

I de fall då en arbetsledare för ett specialområde inte behövs, leder den ansvariga arbetsledaren även arbetet inom specialområdet och de därtill hörande uppgifterna.

4.3 Ansvariga arbetsledare för övriga specialområden

71 § i markanvändnings- och byggförordningen

--- I byggnadsarbete kan dessutom enligt vad som bestäms i bygglovets eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet finnas ansvariga arbetsledare för andra specialområden. Angående godkännande av arbetsledare för ett specialområde gäller i tillämpliga delar vad som föreskrivs om ansvarig arbetsledare.

När behörigheten för en arbetsledare för ett specialområde bedöms skall bestämmelserna i 123 § 1 och 2 mom. markanvändnings- och bygglagen beaktas. Närmare föreskrifter om minimibehörigheten utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

4.3.1 Föreskrift

I fall ett byggprojekt eller en del av det är synnerligen krävande eller om den ansvariga arbetsledarens kompetens av någon annan orsak inte anses tillräcklig, skall i bygglovets, vid det inledande mötet eller av en särskild orsak under byggarbetets gång krävas att ifrågavarande krävande arbete leds av en ansvarig arbetsledare för ett specialområde som har den kompetens som krävs.

Anvisning

En arbetsledare för ett specialområde kan behövas bland annat om byggarbetet gäller krävande grund-, trä- eller specialkonstruktioner eller tillverkning på byggplatsen av förspända betongkonstruktioner.

4.3.2 Föreskrift

Det som ovan stadgas om den ansvariga arbetsledarens kompetens gäller i tillämpliga delar kompetensen hos den ovan avsedda arbetsledaren för ett specialområde.

Anvisning

Inom vissa specialområden kan även annan kompetens duga, om personen uppvisar arbetsintyg och andra utredningar som påvisar framgångsrik verksamhet inom specialområdet.

Förklaring

Det kan behövas en arbetsledare som ansvarar för ett annat specialområde än det ovan avsedda för ledning av installationen av ett särskilt krävande värme- och kylsystem, av en centraldamm-sugaranläggning, av automatik- och regleringsapparat eller för ledningen av något annat riskfyllt arbetsskede inom hustekniken. Vid bedömningen av kompetensen hos en här avsedd arbetsledare för ett specialområde följs i tillämpliga delar behörighetsvillkoren för arbetsledare för byggande av en fastighets vatten- och avloppsinstallationer eller ventilationsanläggning.

4.4 Arbetsledarens uppgifter och ansvar

73 § i markanvändnings- och byggförordningen

Den ansvariga arbetsledarens uppgifter och ansvar börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om avsikten att verka som arbetsledare har gjorts. Befrielse från uppgifterna och ansvaret kan fås endast genom en skriftlig begäran eller genom att en annan person godkänns i stället för den ansvariga arbetsledaren.

Den ansvariga arbetsledaren skall se till att

- 1) byggnadstillsynsmyndigheten underrättas om att byggandet påbörjats,
- 2) byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet och att gällande lagstiftning och föreskrifter om byggande iaktas i arbetet,
- 3) åtgärder som behövs med anledning av uppdagade brister och fel vidtas under byggnadsarbetet,
- 4) sådana syneförrättningar som föreskrivs i tillståndet begärs i tillräckligt god tid och att inspektioner och åtgärder som fastslagits vid det inledande mötet eller i något annat sammanhang utförs i ändamålsenliga arbetsskeden,
- 5) godkända ritningar och nödvändiga specialritningar, ett uppdaterat inspektionsprotokoll för bygget, eventuella testresultat samt andra nödvändiga handlingar finns tillgängliga på byggarbetsplatsen.

Bestämmelserna om ansvarig arbetsledare gäller i tillämpliga delar arbetsledaren för ett specialområde.

4.4.1 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall se till att arbetsledarna för specialområden och de arbetsledare som avses i delarna om bärande konstruktioner i byggbestämmelsesamlingen sköter de för dem stadgade uppgifterna och att deluppgifterna inom specialområdena tillsammans med den ansvariga arbetsledarens egna uppgifter utgör en sådan helhet som fyller de krav som ställs på ett gott genomförande av ett byggprojekt.

4.4.2 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall se till att arbetsledningen har den tillräckliga kompetens motsvarande byggarbetets krav som förutsätts i delarna om bärande konstruktioner i byggbestämmelsesamlingen vid byggande eller installation på byggplatsen.

4.4.3 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall försäkra sig om att det har gjorts nödvändiga utredningar om byggprojektets riskfyllda skeden och skadliga verkningar samt se till att nödvändiga åtgärder vidtas för att undvika risker och olägenheter innan byggarbetet påbörjas och under dess gång.

4.4.4 Föreskrifter

Bestämmelserna i Finlands byggbestämmelsesamling om ansvariga arbetsledare gäller i tillämpliga delar även arbetsledare för ett specialområde.

Förklaring

Den ansvariga arbetsledaren har i frågor som inverkar på byggandets kvalitet den centrala posten och det centrala ansvaret gentemot myndighetstillsynen över byggandet trots att han står i ett privaträttsligt avtalsförhållande till sin uppdragsgivare. Den ansvariga arbetsledaren är vid byggarbetet på samma post som huvudplaneraren vid planeringen. Arbetsledaren svarar för helheten vid ett byggarbete och för sammanpassning av de olika byggskedena.

Förklaring

Om ett byggarbete blir utan ansvarig arbetsledare, avbryts arbetet. Även efter en partiell slutsyn skall det finnas en ansvarig arbetsledare för byggarbetet, om arbete som gäller byggande eller finishen av byggarbetet så kräver.

5

PÅBÖRJANDE AV BYGGARBETE

5.1 Förutsättningar för påbörjande av byggarbete

144 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Tillståndsmyndigheten kan, av grundad anledning och under förutsättning att verkställigheten inte gör ändringssökandet onödigt, bevilja rätt att utföra ett byggnadsarbete eller vidta en annan åtgärd helt eller delvis innan bygglov, åtgärdstillstånd eller tillstånd för miljöåtgärder eller ett beslut som gäller placering, ändring eller avlägsnande av en anordning enligt 161, 162 eller 163 § har vunnit laga kraft (rätt att påbörja arbeten). I fråga om denna rätt fattas beslut i samband med ett ovan avsett beslut.

5.1.1 Föreskrift

Den som påbörjar ett byggprojekt skall innan byggarbetena inleds försäkra sig om att bygglövet har vunnit laga kraft eller att det förefinns annan förutsättning för att påbörja byggarbetet, samt vid behov framlägga denna för byggnadstillsynsmyndigheten.

122 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Den ansvarige arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde godkänns av kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Byggnadsarbetet får inte påbörjas eller fortsätta, om inte en ansvarig arbetsledare har godkänts. Godkännandet skall återkallas, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats eller av någon annan motsvarande orsak.

Förklaring

Påbörjandet av byggarbetet kan förutsätta att man beaktar även andra beslut, t.ex. att ett förordnande om planeringsbehov eller ett beviljande av undantag eller ett miljötillsstånd enligt miljöskyddslagen (86/2000) har vunnit laga kraft eller att en förutsättning som ingår i dem har uppfyllts.

5.2 Anmälan om påbörjande av byggarbete

149 § 3 mom. (1 meningen) i markanvändnings- och bygglagen

Innan byggnadsarbetet påbörjas skall en anmälan om det göras till den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten (anmälan om påbörjande av byggnadsarbete). - - -

5.2.1 Föreskrift

Ett i tillräckligt god tid hållet inledande möte ersätter en separat anmälan om påbörjande av byggarbete. Om det i anordnandet av byggarbetena inträffar väsentliga förändringar, skall en separat anmälan göras om detta. Väsentliga är sådana förändringar som kan föranleda oklarhet om ansvarsförhållandena inom byggarbetets ledning eller osäkerhet beträffande förverkligandet av den omsorgsplikt som åligger den som påbörjar ett byggprojekt.

Anvisning

Här avsedda förändringar kan vara t.ex. att man under pågående byggarbete byter entreprenör, ansvarig arbetsledning eller i det inledande mötets protokoll antecknade personer med ansvar för granskningar i vissa byggskedan.

72 § 1 och 4 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Vid tillståndspliktiga reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

49 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

I bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestäms om specialbeskrivningar och utredningar skall sändas till kommunens byggnadstillsynsmyndighet. Detta är dock inte nödvändigt, om det är fråga om en mindre byggnad som i fråga om konstruktioner och tekniska egenskaper är enkel.

5.2.2 Föreskrift

De ovan avsedda specialplanerna och utredningarna skall inlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan det byggskede som de avser påbörjas.

5.3 Förberedande åtgärder före byggandet**72 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen**

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas, med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder.

5.3.1 Föreskrift

Även påbörjandet av förberedande åtgärder före byggandet skall anmälas på samma vis som påbörjandet av byggarbeten.

Förklaring

Tillstånd för miljöåtgärder behövs enligt 128 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen inte för arbeten som är nödvändiga för förverkligande av en general- eller detaljplan. Tillstånd behövs inte heller för genomförande av arbeten som är i överensstämmelse med ett beviljat bygglov eller åtgärdsstillstånd eller för åtgärder med ringa verkningar.

72 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan i enlighet med en pålningsplan som getts in till kommunens byggnadstillsynsmyndighet utföras innan byggnadsarbetet påbörjas.

5.3.2 Föreskrift

För pålningsarbeten som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas skall finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområde. Till byggnadstillsynsmyndighet skall anmälas om påbörjandet av pålningsarbetet innan arbetet inleds.

Förklaring

När det blir nödvändigt att ersätta korta slagpålar med s.k. brunnsringsgrund som sträcker sig till bärande jordlager eller berg, jämförs denna lösning med ovan avsedda pålningsarbete.

5.4 Grundbyggande och försiktighetsåtgärder vid byggandet

141 § i markanvändnings- och bygglagen

I ett tillståndsbeslut kan nödvändiga bestämmelser tas in. Bestämmelserna kan gälla bland annat byggnadsarbete eller en åtgärd och begränsning av eventuella olägenheter till följd av arbetet eller åtgärden.

49 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Till ansökan om bygglov skall fogas behövlig utredning om byggplatsens grundläggnings- och grundbottenförhållanden och vid behov om byggplatsens hygieniska förhållanden och höjdläge samt det grundläggningsätt som dessa förutsätter och om andra behövliga åtgärder.

5.4.1 Föreskrift

I den ovan avsedda utredningen skall vid behov särskilt behandlas och lösas

- byggnadens höjdläge konstaterat på byggplatsen eller på basis av en ytavvägningskarta över byggplatsen,
- olägenheter som föranleds av att grundvattensnivån förändras, såsom sättningar i markytan eller byggnader, murknande träpålsgrunder eller skadliga verkningar på växtlighet och kommunalteknik,
- risker för översvämning på grund av byggnadsplatsen eller närheten till ett vattendrag

Förklaring

Närmare föreskrifter om grundbyggande finns i del B3 i Finlands byggbestämmelsesamling.

- markens radonhalt samt utredning om hur eventuella olägenheter kan förebyggas,
- förorenade jordmassor på byggplatsen samt behandling och placering av dem, samt
- av byggnadens reparation och ombyggnad försakad inverkan på hälsan eller miljön.

5.4.2 Föreskrift

I samband med schaktnings- och sprängningsarbete skall man vidta åtgärder för att förhindra förändringar i grundvattensnivån, så att inte miljöns tillstånd försämras väsentligt till följd av byggarbetet och så att inte byggnader eller andra konstruktioner i omgivningen tar skada.

Anvisning

Till de olägenheter som förekommer under pågående byggarbete och som i allmänhet förutsätter kontakt med vederbörande myndigheter hör bland andra olägenheter försakade av grundvattensnivåns förändringar under byggarbetet, risken att grundvattnet förstörs samt buller, vibrationer och damm, som byggarbetet ger upphov till.

Även avledande av avloppsvatten till en sluten cistern eller ut i terrängen samt i några fall byggande av en uppvärmningsanläggning baserad på utnyttjande av jordvärme förutsätter tillståndsprövning av miljömyndighet.

Förklaring

Om bulleranmälan vid byggarbete bestäms i 60 § i miljöskyddslagen.

6

INLEDANDE MÖTE

6.1 Behov att ordna inledande möte

121 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

I bygglovet eller vid ett möte som vid behov ordnas innan byggnadsarbetet påbörjas kan det preciseras vad som krävs av den som inleder ett byggprojekt för att omsorgsplikten skall bli uppfylld. I samband med det kan också den som inleder byggprojektet avkrävas en utredning om vilka åtgärder som vidtagits för att säkra kvaliteten på byggandet.

6.1.1 Föreskrift

Om i huvudritningarna eller i till bygglovet anknutna utredningar inte har framlagts någon planeringslösning som är central med tanke på genomförande av projektet eller förhindrande av dess skadliga verkningar, skall vid det inledande mötet eller innan arbetet påbörjas vid behov förutsättas att en plan över detta inlämnas och en utredning som visar på vilket sätt arbetets genomförande skall granskas.

Förklaring

Som en planeringslösning av ovan avsett slag kan betraktas bland andra avledande av regn- och dräneringsvatten till det allmänna avloppssystemet eller till öppet dike eller infiltration av dem på tomt eller byggplatsen.

74 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Bestämmelser om ett sådant inledande möte som behövs för att omsorgsplikten vid byggande skall bli uppfylld ges i bygglovet. Den som påbörjar ett byggprojekt skall avtala med kommunens byggnadstillsynsmyndighet om tidpunkten för det inledande mötet och sammankalla mötet innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet skall åtminstone den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvariga arbetsledaren vara närvarande.

6.1.2 Föreskrift

Då man överväger behovet av inledande möte samt sättet att anordna detta, skall man beakta hur krävande projektet är, vilken sakkunskap den som påbörjar byggprojektet innehar, vilken kompetens de hittills kända genomförarna av projektet har samt övriga faktorer som inverkar på ett gott slutresultat av byggandet. Inledande möte kan anordnas även i samband med projekt som förutsätter miljöåtgärdsåtgärder före bygglovet.

Anvisning

För den som bygger endast en gång är det inledande mötet behövt redan av rådgivningsskäl. Annars bestäms behovet bland annat efter uppskattade risker. I mycket krävande byggprojekt borde det inledande mötet ordnas redan för att klargöra ansvaret för olika uppgifter. Det inledande mötet kan lämnas bort i projekt, där man av erfarenhet vet att planering, genomförande och tillsyn är i kunniga händer och där man utifrån en utredning av den som påbörjar byggprojektet vid beredningen av tillståndsansökan har säkrat sig om att den som påbörjar byggprojektet fyller sin omsorgsplikt tillräckligt.

6.2 Det inledande mötets verkningar inom byggandet

74 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som enligt tillståndshandlingarna ankommer på den som påbörjar projektet, de centrala parterna i projekteringen och byggnadsarbetet, vem som svarar för respektive byggnadsskede, vem som inspekterar olika arbetsskedena samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet.

6.2.1 Föreskrift

Resultatet av det ovan avsedda inledande mötet utgör en skriftlig förbindelse gällande de utredningar och åtgärder med vilkas hjälp den som påbörjar ett byggprojekt uppfyller sin omsorgsplikt. Den ansvariga arbetsledaren skall utan dröjsmål göra anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten, om det under pågående byggarbete uppkommer ett behov att avvika eller om man avviker från de vid det inledande mötet angivna förfarandena.

Anvisning

Ansvariga för inspektionerna under ett byggskede kan vara planerarna, den ansvariga arbetsledaren, arbetsledarna för specialområdena samt personer som tillhör övervakningsorganisationen hos den som påbörjar byggprojektet. Ansvarig för ett byggskede med synnerligen krävande byggarbete är i allmänhet den ansvariga arbetsledaren för specialområdet i fråga eller någon annan person med förtrogenhet i specialområdet. Inspektionen av olika arbetskederna i olika byggskederna kan förutom av de ovannämnda även utföras av personer som ingår i arbetsledningen på byggplatsen, av övervakare som anlitas av den som påbörjar byggprojektet samt av andra yrkespersoner inom specialområdet i fråga som har avtalats om vid det inledande mötet.

Förklaring

Den person som ansvarar för inspektionerna under ett byggskede skall till exempel med hjälp av utredningar om riskfyllda arbetskederna, av inledande rådslag enligt byggplatsens kvalitetsplaner och av modellsyner säkra att de som utför arbetet känner till riskerna för fel, planerna samt anvisningarna för arbetets utförande och för användningen av byggprodukter vid det arbetsskede som skall inspekteras.

Ytterligare ser den ansvariga till att de personer som utför inspektionerna av arbetskederna känner till riskerna under det arbetsskede som de inspekterar och att alla med tanke på byggfel riskfyllda arbetskederna som anges i inspektionsprotokollet inspekteras och antecknas i byggarbetets inspektionsprotokoll.

6.2.2 Föreskrift

Vid byggprojektets inledande möte konstateras och protokollförs de centrala parternas inspektionsuppgifter, hur den som påbörjar byggprojektet ordnar egenövervakning, myndighetstillsynens uppgifter vid tillsynen över arbetsutförandet samt hur byggprodukternas lämplighet konstateras. Vid det inledande mötet fästs aktörernas uppmärksamhet på efterföljandet av de arbetarskyddsbestämmelser som gäller byggarbetet.

Anvisning

Utredningar och åtgärder med vilka man vid omfattande byggprojekt sörjer för byggandets kvalitet kan bland annat vara de olika parternas system för kvalitets-, säkerhets- och miljöledning, kvalitetsplaner, förhandsprov, användande av byggarbetets inspektionsprotokoll, prov och mätningar av kvalitetsövervakningen under arbetets gång, insamling av byggproduktdata för byggnadens bruks- och underhållsanvisning samt säkerställande av byggprodukters lämplighet. Väsentliga åtgärder som arbetarskyddsbestämmelserna förutsätter är anmälningar till arbetarskyddsmyndigheterna, uppgörandet av ett säkerhetsdokument och planering av säkerheten vid byggarbetet.

Förklaring

Till de centrala parterna vid planeringen och genomförandet av byggprojektet hör huvudplaneraren, byggnadsplaneraren, planerarna som ansvarar för helheten inom specialplaneringen, övriga specialplanerare, den ansvariga arbetsledaren samt arbetsledarna inom specialområdena samt personer som handhar byggherreövervakningen eller ingår i de organisationer som svarar för projektets genomförande. Om arbetarskyddet bestäms i statsrådets beslut om säkerheten vid byggnadsarbeten (629/1994, 426/2004).

6.2.3 Föreskrift

Om byggnadens avlopp inte ansluts till vatten- och avloppsvverkets avlopp, skall man vid det inledande mötet eller senast innan arbetsskedet inleds säkra att byggplatsen använder sig av den vederbörliga plan för avloppssystemet som krävs i tillståndet. Vid slutsynen skall man säkra att bruks- och underhållsanvisningarna för avloppssystemet fyller kraven.

Förklaring

I statsrådets förordning om behandling av hushållsavloppsvatten i områden utanför vattenverkens avloppsnät (542/2003) bestäms bland annat om planen för avloppssystem samt om användning och underhåll av systemet.

6.3 Sättet att ordna det inledande mötet

6.3.1 Föreskrift

Ordförande för det inledande mötet är i allmänhet en representant för byggnadstillsynsmyndigheten. Protokollföraren utses av den som påbörjar byggprojektet.

6.3.2 Föreskrift

Beroende på byggprojektets karaktär och omfattning kallas till det inledande mötet även byggnadsplaneraren, de planerare som ansvarar för specialplanernas helhet, de övriga specialplanerarna, arbetsledarna för specialområdena, personer som den som påbörjar byggprojektet och de som genomför projektet anser nödvändiga samt kommunens övriga myndigheter som deltar i byggnadstillsynen.

Anvisning

Det är all anledning att ordna det inledande mötet i så god tid att byggarbetets inledning inte fördröjs av de tilläggsutredningar som eventuellt behövs för att omsorgsplikten vid byggandet skall fyllas. En sådan tidpunkt kan anses vara minst en vecka innan den planerade byggstarten.

På begäran av den som påbörjar byggprojektet kan det inledande mötet ordnas innan bygglov och tillstånd för miljöåtgärder har beviljats.

Anvisning

Inledande möten kan vid behov ordnas under olika skeden av byggandet innan man inleder arbeten som påverkar byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper eller långtidshållbarhet. Separata inledande möten kan, beroende på hur krävande projektet är, ordnas till exempel innan ett förverkligande av fastighetens vatten- och avloppsinstallationer och ventilationsanläggningar inleds samt innan genomförande av synnerligen krävande arbetskedan eller konstruktioner påbörjas.

Förklaring

Om det i de åtgärder med vilka byggandet förbereds ingår åtgärder som inverkar på miljöns tillstånd eller funktion såsom grundande av en byggplats, ringa åtgärder som påverkar landskapet, trädfällning och markbyggnad, användning av gatuområde eller annat allmänt område i byggandet eller särskilda trafikarrangemang, kan kontakt med byggnadstillsynsmyndigheten vara nödvändig redan innan det inledande mötet hålls.

INSPEKTIONS PROTOKOLL FÖR BYGGARBETET

7.1 Förande av inspektionsprotokoll

150 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen

För att säkerställa att byggandet utförs på behörigt sätt och för att verifiera inspektionerna förs på byggplatsen ett inspektionsprotokoll för bygget. I det görs anteckningar om syner, om inspektioner som myndigheten förrättat samt om sådana inspektioner av arbetsprestationer för vilka det bestämts att någon enskild är ansvarig.

77 § 1 mom. (1 meningen) i markanvändnings- och byggförordningen

De i bygglovet föreskrivna eller vid det inledande mötet överenskomna ansvariga för olika byggnadsskedena samt de som inspekterar arbetskedena bekräftar sina inspektioner i inspektionsprotokollet för bygget. - - -

7.1.1 Föreskrift

Att föra ett inspektionsprotokoll för bygget ingår i omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt och bidrar till att slutresultatet är gott. Protokollet skall beroende på projektets karaktär och omfattning innehålla de väsentliga punkter som behövs för att säkerställa att projektet genomförs i enlighet med bestämmelserna för byggande, med det beviljade bygglovet, med de godkända eller till myndigheterna inlämnade planerna samt med god byggsed. I varje byggprojekt skall de centrala riskerna definieras på förhand och de inspektioner av arbets- och byggskedena som utförs med anledning av dessa risker skall föras in i inspektionsprotokollet.

Anvisning

Riskerna för byggfel identifieras i allmänhet av specialplaneraren av byggskedet i fråga eller av projektets ansvariga specialplanerare. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggarbetets gång kräva av den som påbörjar ett byggprojekt att en specialplanerare eller annan sakkunnig inom ett specialområde verkar som ansvarig för ett visst byggskede och inspekterar bestämda arbetskedena. Detta kan också gälla inspektion av framställningen av en byggprodukt.

Anvisning

I dessa projekt kan som inspektionsprotokoll eller som del av ett protokoll användas modellprotokoll som utvecklats för olika byggnadstyper, protokollförfaranden som utformats för specialprojekt eller byggplatsdagboken. Som delar av protokollet kan också fungera anteckningar om inspektioner utifrån felriskerna vid arbetet som ingår i sådana system för kvalitets-, säkerhets- och miljöledning som används av den som påbörjar byggprojektet, av planerarna eller av dem som genomför projektet. Det väsentliga är att de riskfyllda detaljerna som skall inspekteras protokollförs tillräckligt.

7.1.2 Föreskrift

Väsentliga saker som skall ingå i inspektionsprotokollet är bland annat:

- kontroll av förutsättningarna för påbörjandet av byggarbetet,
- bekräftelse av förutsättningarna för genomförande av varje arbetsskede som skall inspekteras,
- inspektioner av de centrala arbetsskedena med anknytning till byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper och långtidshållbarhet,
- utredning av de centrala riskerna för fel vid framställning av byggdelar, vid genomförande av byggarbete och vid användningen av bärande konstruktioner samt säkrande av inspektioner på denna grund,
- förhindrande av olägenheter förorsakade av fukt från byggskedet samt säkerställande av byggnadens uttorkning,
- säkerställande av att byggandet motsvarar planerna eller omnämnande av att avvikelserna är godkända
- insamlande av fakta som behövs för byggnadens bruks- och underhållsanvisningar
- konstaterande av byggprodukternas lämplighet
- anteckningar om syneförrättningar och övriga myndighetsinspektioner
- säkerställande av förutsättningarna för att förrätta slutsyn.

När inspektionsprotokollet förs skall särskild uppmärksamhet fokuseras på de centrala arbetsskedena, såsom fyllandet av de plikter som anknyter till riskfyllda konstruktioner och på säkrande av de därpå baserade inspektionerna.

7.2 Bekräftelse av utförda inspektioner

7.2.1 Föreskrift

Inspektionerna av arbetsskedena bekräftas i inspektionsprotokollet när alla inspektioner av arbetsskedet konstateras vara utförda. Då inspektionen av arbetsskedena under byggskedet är vederbörligt utförda och byggandet till dessa delar motsvarar planerna samt även i övrigt har utförts i enlighet med god byggsed, bekräftar den ansvariga för inspektionerna under byggskedet sina inspektioner i inspektionsprotokollet eller i ett sammandrag av inspektionsprotokollet.

Anvisning

Syftet med inspektionsprotokollet är att sätta och komplettera myndighetstillsynen över byggprojektet samt att enhetliga och underlätta tillsynspraxis och anteckningen av ärenden. Huvudvikten ligger på en förebyggande kvalitetsledning och kvalitetskontroll som baserar sig på erfarenhet.

Anvisning

Då man inspekterar omfattande helheter i flera olika delar kan man bekräfta delinspektionerna i särskilda kvalitetsgranskningkort, i ritningsserier eller i protokoll, som bifogas inspektionsprotokollet för bygget.

7.2.2 Föreskrift

Bekräftelseanteckningarna skall innehålla inspektörens namnteckning jämte namnförtydligande samt datum för bekräftelsen. I inspektionsprotokoll i elektronisk form görs bekräftelseanteckningarna på det sätt som föreskrivs särskilt.

77 § 1 mom. (2 meningen) i markanvändnings- och byggförordningen

- - - I inspektionsprotokollet antecknas även en sådan motiverad anmärkning av byggherren, projekteraren, entreprenören eller en anlitad expert, som gäller de avvikelser som i byggandet gjorts från bestämmelserna.

7.2.3 Föreskrift

Med en avvikelse från bestämmelserna avses närmast en avvikelse från föreskrifterna i Finlands byggbestämmelsesamling, som preciserar de väsentliga tekniska kraven på byggandet. Den ansvariga arbetsledaren skall utan dröjsmål underrätta byggnadstillsynsmyndigheten om en i inspektionsprotokollet gjord anteckning om avvikelse.

7.3 Sammandrag av inspektionsprotokollet samt dess arkivering

77 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

I protokollet över slutsynen antecknas att ett inspektionsprotokoll förts, och ett sammandrag av protokollet arkiveras i anslutning till tillståndshandlingarna.

7.3.1 Föreskrift

I protokollet för slutsynen antecknas det använda inspektionsprotokollsförfarandet och bedöms i vilken mån inspektionsprotokollets anteckningar motsvarar de i bygglovet förutsatta eller vid det inledande mötet anvisade inspektionerna. Den person som ansvarat för förandet av inspektionsprotokollet för bygget bekräftar med sin namnteckning och namnförtydligande det sammandrag av inspektionsprotokollet som inlämnas till byggnadstillsynsmyndighetens arkiv.

Anvisning

Om någon annan än en representant för den som påbörjar ett byggprojekt, till exempel den ansvariga arbetsledaren, har ansvaret för att inspektionsprotokollet förs, bekräftar en representant för den som påbörjar ett byggprojekt, till exempel en anställd övervakare, i inspektionsprotokollets sammandrag med sin namnteckning att inspektionerna av arbetsskedena har utförts och antecknats.

Anvisning

Sammandraget av inspektionsprotokollet för bygget kan göras på en för ändamålet uppgjord blankett eller som en framställning i fri form. Det skall innehålla åtminstone uppgifter om fastigheten och bygglovet, de vid det inledande mötet avtalade inspektionsanteckningarna av ansvarspersonerna för inspektion av byggnadsskedena, i inspektionsprotokollet införda anteckningar om avvikelser från bestämmelserna samt utredning om åtgärder som vidtagits med anledning av avvikelserna.

KVALITETSSÄKRINGSUTREDNING

121 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

I bygglovet eller vid ett möte som vid behov ordnas innan byggnadsarbetet påbörjas kan det preciseras vad som krävs av den som inleder ett byggprojekt för att omsorgsplikten skall bli uppfylld. I samband med det kan också den som inleder byggprojektet avkrävas en utredning om vilka åtgärder som vidtagits för att säkra kvaliteten på byggandet.

74 § 3 mom. (1 meningen) i markanvändnings- och byggförordningen

På basis av det inledande mötet överväger byggnadstillsynsmyndigheten om det behövs en separatutredning om åtgärderna för att säkra kvaliteten på byggandet (kvalitetssäkringsutredning). - - -

8.1 Föreskrift

En utredning om kvalitetssäkringen är nödvändig då ett byggprojekt eller en del av det är synnerligen krävande eller då det med stöd av arrangemang och förfaranden som har angetts på det inledande mötet inte är motiverat att anta att den föreskrivna nivån uppnås vid byggandet. Utredningen kan gälla hela byggprojektet eller ett arbetsskede. Vid övervägande av behovet av en sådan utredning beaktas hur krävande projektet är, de risker som i olika byggskedena anknyter till byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper och långtidshållbarhet, om byggherrens egenövervakning eller upphandlade övervakning är tillräcklig, organisationen för genomförandet samt vilken kompetens och erfarenhet för ifrågavarande uppgift de personer har som ansvarar för inspektionerna av byggnadsskedena eller som utför inspektioner av arbetskedena.

8.2 Föreskrift

I kvalitetssäkringsutredningen antecknas väsentliga fakta om de åtgärder med vilka den som påbörjar byggprojektet visar sig säkerställa att byggandet följer planerna och att slutresultatet följer bestämmelser, föreskrifter och god byggsed.

Anvisning

Om beslut om nödvändigheten av en kvalitetssäkringsutredning inte har fattats i bygglovet och om de åtgärder för kvalitetssäkring som föreslås av den som påbörjar ett byggprojekt inte anses tillräckliga, specificeras detta i ett beslut som ges vid det inledande mötet. Byggarbetet får inte påbörjas eller fortsättas förrän byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt kvalitetssäkerhetsutredningen.

Förklaring

Om en parts rätt att få den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten att behandla ett beslut om en kvalitetssäkringsutredning gäller det som bestäms i 187 § i markanvändnings- och bygglagen om tjänsteinnehavarbeslut.

Anvisning

Av de skäl som har krävt kvalitetssäkringsutredningen kan det krävas att den inkluderar bland andra följande utredningar och åtgärder:

- en utredning av riskerna vid specialplanering, byggarbete och byggnadsanvändning med tanke på säkerhet, hälsa och långtidshållbarhet (riskanalys)
- förslag till inspektionsprotokoll för byggarbetet jämte kvalitetssäkringsåtgärder
- en undersökning av en befintlig byggnads skick vid reparation och ändringar av byggnaden
- användningen av inspektioner som utförts av en specialplanerare, en ansvarig specialplanerare, sakkunniga eller utomstående vid övervakningen av byggarbetet och vid inspektion av framställningen av byggprodukter.
- de ansvariga för inspektionerna under byggskedena samt övriga personer som utför inspektioner av arbetskedena jämte deras utbildning och erfarenhet

- en byggtidtabell jämte lägesbedömning av genomförandet för att utvärdera verksamhetens kvalitet
- anbuds- och avtalsskedets krav beträffande kvalitetssäkringen
- syneförrättningar avseende planeringen
- en kvalitetsplan för byggplatsen, godkänd av den som påbörjar byggprojektet och innehållande till kvalitetssäkringen anknutna kvalitetsstyrnings- och övervakningsförfaranden samt entreprenörens interna kvalitetsövervakningsåtgärder, samt
- modellsyneförrättningar, som genomförs under ledning av de ansvariga för inspektionerna samt övriga för kvalitetssäkringen avtalade syneförrättningar, överlåtelsegranskningar och uppmätningar.

74 § 3 mom. (2 meningen) i markanvändnings- och byggförordningen

--- De förfaranden som anges under det inledande mötet eller i kvalitetssäkringsutredningen skall iakttas i byggnadsarbetet.

8.3 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall utan dröjsmål anmäla till byggnadstillsynsmyndigheten om det under byggarbetet uppkommer ett behov att avvika eller om man avviker från de i kvalitetssäkringsutredningen angivna förfarandena.

9

SYNEFÖRRÄTTNINGAR UNDER BYGGARBETETS GÅNG

9.1 Byggnadens plats och höjdläge

150 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Bestämmelser om utmärkning av en byggnads plats och höjdläge, kontroll av dessa efter att grunden till byggnaden blivit lagd samt om syner som skall förrättas under byggnadsarbetet utfärdas i tillståndet för byggandet.

75 § i markanvändnings- och byggförordningen

Innan byggandet påbörjas skall den behöriga myndigheten i kommunen se till att byggnadens plats och höjdläge märks ut i enlighet med de godkända ritningarna, om så bestäms i bygglovet.

Sedan grundläggningsarbetena för byggnaden eller ett motsvarande byggnadsskede slutförts får byggandet inte fortsättas innan byggnadens plats enligt 1 mom. och dess höjdläge har konstaterats vid en syn.

9.1.1 Föreskrift

I ovan nämnda fall skall på byggplatsen finnas av behörig myndighet avgivet intyg över att byggnadens plats och höjdläge har konstaterats samt hur dessa förhåller sig till måtten som finns angivna i de godkända huvudritningarna.

165 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Om den naturliga höjden på markytan på en fastighet som utgör byggplats ändras eller det vidtas andra åtgärder som ändrar det naturliga vattenflödet på en fastighet, är fastighetens ägare eller innehavare skyldig att se till att åtgärderna inte medför betydande olägenhet för grannarna. Om fastighetens ägare eller innehavare försummar sin skyldighet, skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet på ansökan bestämma att olägenheten skall rättas till eller undanröjas.

9.1.2 Föreskrift

Ledningen av regnvatten från byggplatsen skall ordnas så, att regnvattnet inte störande eller skadligt rinner in på grannfastighetens sida eller på gatuområde eller annat allmänt område. Om byggnaden befinner sig så nära tomtens eller byggplatsens gräns att ledning av takvattnet som ytvatten eller genom infiltrering kan leda till att vattnet rinner in på grannfastighetens sida, skall takvattnet ledas direkt till avloppet för dagvatten.

Förklaring

Avledningen av regnvatten till avloppsanläggningen för regnvatten inom den egna byggplatsen anordnas vid behov med hjälp av motlut, terrassering eller stödmurar som byggs på den egna byggplatsen eller vid dess gräns.

9.2 Syner i etapper under arbetets gång

76 § 1 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Syneförrättningar som enligt behov skall föreskrivas under byggnadsarbetet är grundbottensyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn. Utöver dessa kan även andra syneförrättningar föreskrivas i bygglovet. Syneförrättningar får vid behov slås ihop eller förrättas i etapper.

9.2.1 Föreskrift

Grundbottensyn förrättas när de till grundläggningen anknutna schaktnings-, sprängnings-, och pålningsarbetena samt grundutfyllnads och -förstärkningsarbetena är gjorda.

Konstruktionssyn förrättas när de bärande konstruktionerna samt de till dessa anknutna vatten-, fukt-, ljud- och

Anvisning

Det kan vara nödvändigt att genomföra syneförrättningarna i etapper och så att konstruktioner som hör till ett visst byggskede inte är täckta. Vid synnerligen krävande byggprojekt fokuseras övervakningsåtgärderna på inspektion av detaljer i riskfyllda arbetsskedan, till exempel detaljer som påverkar helhetsstabiliteten i bärande konstruktioners fogar och i byggnaden.

värmeisoleringsarbetena samt de till brandsäkerheten anknutna arbetena är gjorda.

Värme-, vatten- och ventilationssyn förrättas när installationerna för uppvärmning och vatten- och avlopp, ventilationsanläggningarna och rökkanalerna är färdiga, mätta och justerade.

76 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

En representant för den som påbörjar ett byggprojekt samt den ansvariga arbetsledaren och eventuella arbetsledare för ett specialområde samt vid behov de som projekterat byggnaden skall vara närvarande vid synen. Syn får dock förrättas även om någon av de ovan nämnda inte skulle vara på plats.

9.2.2 Föreskrift

Om i inspektionsprotokollet för bygget i ett ärende som berör syneförrättningskedet har införts en motiverad anmärkning om att ett byggutförande inte överensstämmer med bestämmelserna, skall den person som gjort anteckningen i frågan närvara vid syneförrättningen.

Anvisning

Vid syneförrättningen borde i allmänhet vara närvarande även de ansvariga för inspektionerna av de härtill anknutna byggskedena samt vid behov även de som inspekterar arbetsskedena.

9.3 Syneförrättningarnas betydelse vid byggandet

76 § 3 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

Avsikten med synen är att konstatera om de åtgärder och inspektioner samt nödvändiga utredningar som hör till ett visst byggnadsskede har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits.

76 § 4 mom. (1 och 2 mening) i markanvändnings- och byggförordningen

På byggarbetsplatsen kan dessutom utföras andra inspektioner och arbetsplatsbesök som behövs för tillsynen över byggandet. En anteckning om att syn förrättats görs i inspektionsprotokollet för bygget eller i tillståndshandlingarna. - - -

Anvisning

Till de här avsedda åtgärderna, inspektionerna och utredningarna hör iakttagandet av de i bygglovet förordnade eller vid det inledande mötet framlagda inspektions- och tillsynsförfarandena, uppfyllandet av de skyldigheter som anknyter sig till byggarbetsutförandet eller till undvikandet av de olägenheter som arbetet förorsakar, samt förandet av inspektionsprotokollet för bygget så, att dess anteckningar motsvarar respektive byggskede vid inspekterandet av arbetsinsatser och konstaterandet av byggprodukternas duglighet.

150 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Om en syn eller inspektion har gett anledning till anmärkningar, skall det utfärdas skriftliga bestämmelser om nödvändiga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel skall avlägsnas eller korrigeras. Den som saken gäller har rätt att genom rättelseyrkande föra en sådan bestämmelse till kommunens byggnadstillsynsmyndighet.

9.3.1 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall omedelbart meddela byggnadstillsynsmyndigheten om själv observerade eller inrapporterade fel eller situationer som kräver särskild uppmärksamhet, såsom om skador som uppkommer under byggarbetets gång och om andra missförhållanden i konstruktioner, tekniska system eller byggprodukter.

Förklaring

Den tillsyn som byggnadstillsynsmyndigheten utför har karaktär av stickprov. Genom att i anslutning till byggarbetets myndighetstillsyn verifiera inspektionerna av arbetsskeden kontrolleras att de som är ansvariga för byggarbetet och för inspektionerna sköter de uppgifter som åligger dem. Byggfel, försummelser och dålig kvalitet på byggarbetet samt brister och andra missförhållanden i inspektionsprotokollet kan leda till att byggarbetet avbryts.

10**IBRUKTAGANDET AV BYGGNADEN SAMT SLUTSYNEN****153 § 1 mom. i markanvändnings- och bygglagen**

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän den har godkänts vid slutsynen. Inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet skall utföras tidigare.

Förklaring

Inspektioner baserade på andra lagar är t.ex. skyddsrum-, brand-, el- och hissinspektioner samt inspektioner av oljeledningsanläggningar. Även avledning av avloppsvatten till sluten brunn eller i terrängen samt jordvärmeanläggningar kan förutsetta att kommunens miljömyndighet företar en inspektion.

10.1 Föreskrift

En byggnad eller en del därav kan godkännas för ibruktagande genom att för byggnaden förrätta en partiell slutsyn. Vid en partiell slutsyn skall man speciellt se till att den del av byggnaden som godkänns för ibruktagande är säker, funktionsduglig och till sina hälsoegenskaper riskfri. Den skall även vara avskild från den del av byggnaden som förblir byggplats på ett säkert sätt samt så att eventuell brand eller eventuellt byggplatsdamm inte kan spridas från byggplatsen till den i bruk tagna delen av byggnaden.

10.2 Föreskrift

Byggnadstillsynsmyndigheten skall vid behov på förhand bestämma, till vilka delar fasad- och gårdsarbetena skall vara färdiga innan byggnaden godkänns för ibruktagande samt vid slutsynförrättningen sätta ut en tidsfrist för slutförandet av de arbeten vilkas försening

Anvisning

Byggnadens fasad skall med undantag för smärre finish i allmänhet vara färdig innan byggnaden godkänns för ibruktagande. Det är likväl alltid all anledning att se till att inte fukt eller andra olägenheter kommer åt att skada byggnaden på grund av att fasadarbetena inte är färdiga.

kunde innebära oskäligen störningar eller olägenheter för användarna av byggnaden eller dess övriga omgivning.

10.3 Föreskrift

Förutsättningen för slutsynen är att byggnadsarbetet är färdigt, att byggnaden till alla delar kan tas i bruk och att de för myndighetstillsynen stadgade och föreskrivna inspektionerna och de åtgärder dessa kräver är slutförda. Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att slutsynen förrättas i tillräckligt god tid före det avsedda ibruktagandet. Slutsyn måste alltid sökas under den tid bygglovet är i kraft.

153 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen

När slutsyn söks skall byggnadens bruks- och underhållsanvisning, om det har bestämts att en sådan skall utarbetas, vara tillräckligt klar och kunna överlämnas till byggnadens ägare.

10.4 Föreskrift

Byggnadens bruks- och underhållsanvisning skall främja att byggnaden, byggnadsdelarna och anordningarna håller länge och att de vid rätt tidpunkt och enligt en förhandsplan repareras, underhålls och sköts samt överlag främja vederbörlig och riskfri användning av byggnaden. De delar som vid planering och byggande av bärande konstruktioner bedömts och påvisats utgöra risker skall inkluderas i monitorering, säkerställning, underhåll och förhandsplanerad reparation. Dessa konstruktioner skall också gå att inspektera när de är täckta eller annars svåra att observera.

10.5 Föreskrift

Vid slutsynen fästs uppmärksamhet bland annat vid att

- bygglovet eller vid det inledande mötet förordnade eller framlagda förpliktelser har uppfyllts
- inspektionsprotokollet för bygget har förts vederbörligt och dess sammandrag kan arkiveras
- sammandraget av inspektionsprotokollet för bygget är tillräckligt med hänsyn till vad som har förutsatts i bygglovet eller vid det inledande mötet
- eventuella begränsningar i användningen, såsom högsta tillåtna antal personer, största belastningar av kanaler eller av konstruktioner och anordningar som annars utgör risker, tillåten brandbelastning i utrymmen samt nödvändiga instruktioner för räddning och tillgänglighet har ordnats vederbörligt.

Om byggnaden blir färdig sommartid, skall gårdsplanerna och den övriga omgivningen i allmänhet kunna användas på det sätt byggnadens användningssätt förutsätter. Finishen av gården och fasaden utförs så snart förhållandena medger.

Anvisning

Då bygglovet avser uppförandet av en byggnad eller en därmed jämförbar åtgärd, kan minst två veckor på förhand anses vara tillräckligt god tid. I övriga fall kan en vecka i allmänhet anses vara tillräcklig tid. Under denna tid utreds, om det föreligger förutsättningar för att förrätta slutsyn och vid behov meddelas, vad den som påbörjar byggprojektet ännu skall göra före slutsynen.

Förklaring

Ibruktagande av byggnaden utan vederbörlig slutsyn eller underlåtenhet att efter ibruktagandet begära behövlig slutsyn kan leda till förvaltningstvångsförfarande och till härav föranledda tillsynsavgifter för att ordna saken.

Förklaring

Närmare föreskrifter om byggnadens bruks- och underhållsanvisning ingår i del A4 i Finlands byggbestämmelsesamling.

Anvisning

Mätning av förskjutningar i bärande konstruktioners kritiska punkter och till exempel mätning av värme- och fuktförhållandena ger ofta en förhandsvarning om kommande problem. Byggnadstillsynsmyndigheten kan påtala behovet av sådan monitorering och av andra riskbegränsande åtgärder.

Anvisning

Vid slutsynen av ett synnerligen krävande byggprojekt kan byggnadstillsynsmyndigheten ställa ett villkor för ibruktagandet av byggnaden. I villkoret förpliktigas den som har påbörjat byggnadsarbetet eller ägaren att under en viss tid monitorera konstruktioner som utgör en risk, till exempel att vidta periodiska inspektioner eller mätningar samt att meddela resultaten av dessa åtgärder till byggnadstillsynsmyndigheten.

Förklaring

Avsikten med slutsynen är att få en pålitlig och korrekt uppfattning av hur omsorgsplikten vid byggandet har fyllts och hur riskerna för fel har undvikits. I protokollet för slutsynen kan införas anmärkningar om en sådan byggarbetsprestation som kan ha skadlig verkan på slutresultatet. Exempel på detta är att inspektionsprotokollet för byggarbetet är ofullständigt, att byggnaden tagits i bruk före en partiell slutsyn och att konstruktioner har täckts in fastän de skall kunna inspekteras.

- handlingarna som visar att de olika byggskedena till sitt utförande är dubbla (t.ex. pålnings-, mätning- och inspektionsprotokoll, provresultat för betong samt jämförande hållfasthetsberäkningar) är i vederbörligt skick, samt att
- inspektioner baserade på andra lagar har utförts.

Över slutsynen förs protokoll, där man antecknar bland annat fakta avseende förandet av inspektionsprotokoll för bygget, färdigställande av bruks- och underhålls-anvisning för byggnaden, övriga utförda inspektioner, godkännande av byggnaden för ibruktagande samt eventuella avvikelser från planerna.

10.6 Föreskrift

Byggnadstillsynsmyndigheten konstaterar, i samband med att bostadshuset godkänts för ibruktagande vid den nödvändiga slutsynen, huruvida till denne inlämnats intyg gällande den i lagen om bostadsköp (843/1994) avsedda insolvenssäkerheten.

Om intyg inte inlämnas skall byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål meddela därom till Konsumentverket efter det att slutsyn förrättats. I meddelandet skall anges byggnadsplats och byggnad där slutsyn förrättats, den som ansökt om bygglov och de i ansökan upptagna kontaktuppgifterna samt uppgift om att intyget saknas. Utelämnande av intyg hindrar inte att slutsyn förrättas.

153 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen

En byggnad får inte godkännas att tas i bruk, om den verksamhet som är avsedd att bedrivas där kräver tillstånd enligt miljöskyddslagen, förrän detta tillstånd har vunnit laga kraft.

10.7 Föreskrift

De villkor eller begränsningar för byggandet som uppställts i miljötillståndet skall beaktas vid förrättandet av slutsyn.

Anvisning

Den i föreskriften avsedda anmälan till Konsumentverket kan sändas exempelvis i form av en kopia av protokollet över slutsynen, ur vilket framgår de i föreskriften tidigare angivna omständigheterna. Anmälan kan även sändas i elektronisk form.

Förklaring

Enligt lagen om bostadsköp skall den nya bostadens första säljare, i praktiken i allmänhet byggfirman eller byggherren, utställa en insolvenssäkerhet i händelse av byggfel.

Det intyg som skall lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten kan vara av bank eller annan kreditinrättning, länsstyrelsen eller försäkringsbolag utfärdat intyg över att garantin utställts. Av intyget skall framgå vilket byggnadsprojekt som intyget gäller för, vilken slags säkerhet som utställts och för vems räkning den är i kraft.

Skyldigheten att utställa insolvenssäkerhet gäller sådana bostadslägenheter eller -byggnader som säljs till konsumenter. Utanför föreskriftens tillämpningsområde lämnas därmed bland annat privata, för eget bruk uppförda bostadshus.

Det är inte byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att redovisa eller granska säkerhetens ändamålsenlighet. Det åligger Konsumentverket att vid behov utreda huruvida vederbörande försummat sina i lagen om bostadsköp stadgade skyldigheter.

Förklaring

I 101 § i miljöskyddslagen bestäms om möjligheterna att påbörja i miljötillståndet avsedd verksamhet trots att en ändringssökan är anhängig.

Förklaring

Beträffande en parts rätt att få ett avgörande som anknyter sig till slutsynen behandlat av byggnadstillsynsmyndigheten gäller vad som i 187 § i markanvändnings- och bygglagens bestäms om beslut fattat av tjänsteinnehavare.

BYGGHERREÖVERVAKNING OCH ANNAN PRIVAT GRANSKNING

11.1 Byggherreövervakning

151 § 1 och 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Kommunens byggnadstillsynsmyndighet kan på ansökan tillåta att byggherren i enlighet med en godkänd övervakningsplan får anförtros att övervaka annat byggande än uppförandet av ett bostadshus (*byggherreövervakning*). När byggnadstillsynsmyndigheten godkänner övervakningsplanen beslutar den till vilken del myndighetstillsyn inte behövs.

Byggherren skall se till att övervakningsplanen följs och att byggnadstillsynsmyndigheten i god tid skriftligen underrättas om behov av att avvika från den. Ett beslut om byggherreövervakning kan återtas, om det upptäcks att det inte föreligger förutsättningar för att ordna tillsynen över byggnadsarbetet på detta sätt.

11.1.1 Föreskrift

Den huvudsakliga grunden för beviljande av byggherreövervakning utgör de i byggprojektet deltagande företagens och personernas kompetens samt tidigare erfarenhet av projekt som genomförts på motsvarande sätt.

78 § markanvändnings- och byggförordningen

Byggherreövervakning som godkänts av kommunens byggnadstillsynsmyndighet befriar helt eller delvis den som påbörjar ett byggprojekt från myndighetsövervakningen av byggnadsarbetet under byggtiden. Vid den slutsyn som behövs även i detta fall granskas att byggherren har skött sin övervakningsuppgift och att byggnaden överensstämmer med det tillstånd som beviljats och kan tas i bruk.

I en övervakningsplan för byggherreövervakningen (*övervakningsplan*) ges en utredning om byggprojektet, byggherren, den övervakningsorganisation som byggherren anlitar och experter samt om dem som utför byggnadsarbetet och den ansvariga arbetsledningen till den del sökanden har kännedom om dessa. Vid prövningen av godkännande skall beaktas byggherrens förutsättningar att sköta tillsynen över byggnadsarbetet i enlighet med övervakningsplanen.

Övervakningsplanen skall kompletteras i fråga om den ansvariga arbetsledningen och i övrigt till den del som förutsätts vid godkännandet så snart den som påbörjar byggprojektet har kännedom om dessa saker.

11.1.2 Föreskrift

Byggnadstillsynsmyndigheten skall med beaktande av alla på saken inverkande synpunkter pröva, om man med de i övervakningsplanen framlagda utredningarna och åtgärderna kan uppfylla kraven i stadganden och föreskrifter och genomföra det avsedda byggandet i enlighet med de godkända tillståndshandlingarna.

Anvisning

Vid prövning av byggherreövervakning kan man fästa uppmärksamhet vid följande faktorer, som stöder godkännandet av byggherreövervakning:

- byggandet genomförs i sökandens speciella intresse, såsom för eget bruk eller på eget område
- de som deltar i planeringen, genomförandet och tillsynen av arbetet har tillräcklig kompetens med hänsyn till hur omfattande och krävande byggarbetet är
- byggherren har till sitt förfogande en av genomförandet av planet oberoende övervakningsorganisation, som kan anses tillräckligt kompetent med hänsyn till uppgiftens art och hur omfattande och krävande den är
- byggherren, dennes sakkunniga och de som genomför byggarbetet har ett system för kvalitets-, säkerhets och/eller miljöledning,
- i planeringsavtalen ingår sakkunnigövervakning och planerarens verksamhet som ansvarig för granskning av det byggnadsskede han planerat, samt
- planeraren eller annan tillräckligt yrkeskunnig och kompetent person granskar i enlighet med sitt samtycke att byggarbetet överensstämmer med planerna och bestyrker med en anteckning i handlingarna den granskning han utfört (sakkunniggranskning).

Vid prövning av byggherreövervakning beaktas säkerhet och hälsa. Byggnadens användningssätt och personantal har betydelse vid prövning av ärendet.

Förklaring

Förordnande om det inledande mötet och om hur detta anordnas kan ges även i samband med godkännande av byggherreövervakningen. Byggherreövervakning kan användas även i projekt, vilkas planering, genomförande och eventuellt även övervakning är underställda samma leverantör och avser det ifrågavarande projektet.

11.1.3 Föreskrift

Den som påbörjar ett byggprojekt skall ta kontakt med byggnadstillsynsmyndigheten åtminstone i följande fall:

- i byggarbetet används byggprodukter om vilkas lämplighet man inte har tillräcklig säkerhet
- i byggarbetet används nya arbetsmetoder som man inte har tidigare allmän erfarenhet av
- vid byggandet observeras ett sådant fel eller en sådan skada att en bedömning av reparationsåtgärderna kan förutsätta utomstående sakkunskap, eller
- i förutsättningarna för godkännande av byggherreövervakningen sker en förändring som kräver en eventuell ny prövning från byggnadstillsynsmyndighetens sida.

I ovan angivna fall avtalas om verksamhetssätten och om behövliga utredningar med beaktande även av möjligheten att beslutet om byggherreövervakningen återtas.

151 § 5 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Godkänd byggherreövervakning eller sakkunniggranskning inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelserna och föreskrifterna.

11.1.4 Föreskrift

Byggnadstillsynsmyndighetens uppgift är att allmänt följa med byggherreövervakningen under arbetets gång. Förhandsbedömningen av byggandets slutresultat baserar sig framför allt på att de i projektet deltagande parternas tidigare kompetens i fråga om att uppfylla förutsättningarna för bra byggande klargörs.

11.2 Sakkunniggranskning

151 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Byggnadstillsynsmyndigheten kan tillåta att den som gjort projektbeskrivningen eller utredningen eller någon annan tillräckligt yrkesskicklig person anställd hos den som inleder byggprojektet kontrollerar att byggnadsarbetet överensstämmer med projektbeskrivningen (sakkunniggranskning). En utförd granskning skall verifieras med en anteckning i handlingarna.

11.2.1 Föreskrift

Av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd sakkunniggranskning kompletterar myndighetstillsynen under pågående byggarbete. Vederbörande ger sitt samtycke till granskningsuppgiften skriftligen. Vid beslut om sakkunniggranskning fästs vikt vid personens förmåga att självständigt svara för sin uppgift.

Förklaring

Sakkunniggranskning är lämplig också vid bostadsbyggande. Den ansvariga specialplaneraren har också ofta goda förutsättningar att utföra sakkunniggranskning.

11.3 Extern granskning

151 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten, om det är nödvändigt för att bedöma byggprojektet, kräva att sökanden skall lägga fram ett sakkunnigutlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller de krav som ställs med stöd av denna lag (extern granskning). Den som inleder byggprojektet ansvarar för kostnaderna för detta.

11.3.1 Föreskrift

Extern granskning är nödvändig när i byggandet används metoder för planering och genomförande som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper och långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om metodernas lämplighet

Anvisning

En extern granskning av konstruktionsplaneringen kan komma i fråga när konstruktionsplaneringsuppgiften enligt del A2 i Finlands byggbestämmelsesamling är av svårighetsgrad AA (särskilt höga krav) och användningsändamålen för utrymmena, belastningarna, brandbelastningarna, planerings-, mättnings- eller dimensioneringsmetoderna, miljökraven eller planeringslös-

saknas. Granskning är nödvändig även vid observation av ett byggfel eller misstanke att ett fel har uppstått och verkningarna eller möjligheterna att avhjälpa felet inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern utredning. I synnerligen krävande byggnadsprojekt skall den externa granskningen fokuseras på de punkter som påvisas i riskanalysen. Den som utför granskningen skall vara oberoende av de parter som deltar i byggprojektet.

ningen avviker från det sedvanliga. I en extern granskning borde åtminstone följande ingå: beräkningsmetoder, belastningar och belastningskombinationer, inre och yttre påfrestningsförhållanden, grundläggningen, byggnadens helhetsstabilitet, principerna för fogarna i de viktigaste bärande konstruktionerna och för brandsäkerheten samt de byggnadsfysikaliska egenskaperna.

Förklaring

En extern granskning kan behövas bland annat i följande fall:

- *i byggprojektet ingår stora publikutrymmen,*
- *en konstruktion som är central för en bärande konstruktion levereras som färdig del och tillverkaren står också för planeringen av konstruktionsdelen,*
- *specialplaneraren av ett krävande objekt hör till den genomförande organisationen eller är sakligt sett beroende av denna,*
- *då lämpligheten hos ett byggmaterial eller en byggprodukt som används i konstruktioner eller anordningar måste till exempel på grund av värme- eller fuktförhållanden eller kemiska faktorer utredas på byggplatsen, eller*
- *om byggarbetet har utförts utan vederbörligt tillstånd, utan inspektionsförfarande eller i strid med det inspektionsförfarande som har definierats i bygglovet, vid det inledande mötet eller på annat vis och byggandets riskfrihet och möjliga reparationsåtgärder inte kan utredas med andra medel.*

11.3.2 Föreskrift

Ett skriftligt beslut om kravet på extern granskning ges till den som påbörjar byggprojektet. Av beslutet skall framgå de orsaker som lett till granskningen samt till vilka delar man förutsätter den externa granskningen.

Anvisning

Vid sakkunnigutredningar som kräver omfattande undersökning kommer i allmänhet i fråga opartiska forskningsanstalter och högskolor och andra för uppgifterna lämpliga sakkunnigorganisationer. Vid sakkunnigutredningar som an knyter till planeringen är det i allmänhet tillräckligt att anlita en kompetent, opartisk planeringsbyrå eller en specialplanerare.

Förklaring

Om en parts rätt att få ett beslut om extern granskning behandlat av byggnadstillsynsmyndigheten gäller vad som bestäms i 187 § i markanvändnings- och bygglagen om beslut fattat av tjänsteinnehavare.

12

ARRANGEMANG PÅ BYGGPLATSEN OCH ÅTGÄRDER UNDER BYGGARBETET

83 § i markanvändnings- och byggförordningen

Den som påbörjar ett byggprojekt skall se till att gatuområdet eller ett annat allmänt område samt kommunaltekniska och motsvarande anordningar skyddas mot skador och att skador repareras. I bygglovet eller under byggnadsarbetet kan föreskrivas om åtgärder som behövs för att olägenheter skall kunna undvikas.

I bygglovet eller under byggnadstiden kan dessutom bestämmas om inhägnande av byggplatsen, skyddskonstruktioner i syfte att förhindra person- och egendomsskador, åtgärder för att undvika trafikstörningar och andra störningar samt ordnande av byggnadsarbetet så att grannar och förbipasserande inte störs oskäligt.

12.1 Föreskrift

Vid schaktnings- och grundläggningsarbeten skall gatuområden och andra allmänna områden stödas så att varken området eller där befintliga anläggningar och ledningar tar skada. Anläggningar och ledningar skall vid behov skyddas från frysning och andra skador.

12.2 Föreskrift

Schaktnings-, grundläggnings- eller annat därmed jämförbart arbete skall utföras så att inte byggnader eller anläggningar på granntomten eller på byggplatsen tar skada. Åtgärder skall vidtas för att förebygga skador som hotar personer eller egendom även om man kan anse att faran förorsakas av att byggnaden på granntomten eller byggplatsen är felaktigt byggd.

12.3 Föreskrift

Om någon ledning, anläggning, utrustning eller till dessa hänvisande märke i någon myndighets eller institutions besittning som en följd av byggarbetet har skadats, skall detta anmälas till vederbörande myndighet eller institution. Till följd av byggarbetet skadad gata, väg eller annat allmänt område skall istandsättas omedelbart.

12.4. Föreskrift

Om märken som anger fixpunkter eller gränser måste flyttas eller avlägsnas på grund av byggarbetet, skall man begära detta av vederbörande myndighet eller institution. För avlägsnande av märken som avser brandposters, ledningars och därtill hörande anläggningars läge skall i god tid anmälas och erhållas samtycke.

12.5 Föreskrift

På byggplatsen skall upprätthållas god ordning och byggplatsen skall skötas så att den inte förorsakar osnygghet eller förfular omgivningen, om detta bara kan undvikas. Byggplatsens inhägnader skall hållas snygga och gatuområdet framför byggplatsen i sådant skick som är lämpligt och säkert för fotgängarna och den övriga trafiken.

12.6 Föreskrift

Byggandet samt schaktnings- och rivningsarbetena skall ordnas så att inte gatan eller annat allmänt område i oskäl-

ig grad smutsas eller skräpas ned. Området skall omedelbart snyggas upp då arbeten som förorsakat olägenheterna har avslutats. Arbetsmetoderna inom byggandet bör vara sådana, att spridning av damm och andra skadliga ämnen i omgivningen ävensom oskäligt buller förhindras.

12.7 Föreskrift

Byggande samt grävning och rivning skall ordnas så att den omgivning i byggprojektet som har bestämts att skall bevaras, såsom träd och annan växtlighet, kan skyddas och bevarandet kan tryggas.

Förklaring

Om transport, förvaring på byggplatsen och installation av byggnadsdelar föreskrivs i delarna om bärande konstruktioner i Finlands byggbestämmelsesamling.

Förklaring

Kommunens byggnadsordning kan innehålla andra föreskrifter om byggplatsarrangemang och om åtgärder under pågående byggarbete.

13

STADGANDEN OM TILLSYNNEN ÖVER BYGGARBETE

154 § i markanvändnings- och bygglagen

Rivningen av en byggnad eller en del av en byggnad skall ordnas så att det skapas förutsättningar för att utnyttja användbara byggnadsdelar och ses till att det uppkomna byggavfallet blir behandlat.

55 § 2 mom. i markanvändnings- och byggförordningen

I en ansökan eller anmälan om byggande eller rivning av en byggnad eller en del av en byggnad skall ges en utredning om mängden och slaget av byggavfall samt om sorteringen av avfallet, såvida avfallets mängd inte är ringa. I ansökan eller anmälan skall särskilt informeras om bygg- eller rivningsavfall som är farligt för hälsan eller miljön och om hanteringen av det.

13.1 Föreskrift

Hanteringen av byggplatsens bygg- och rivningsavfall skall ordnas på det sätt som kommunens vederbörande myndighet förutsätter och beträffande dessa avfall skall inlämnas behövliga anmälningar.

Förklaring

Med stöd av avfallslagen (1072/1993) har statsrådet 3.4.1997 utfärdat ett beslut om byggavfall (295/1997) i syfte att minska mängden byggavfall och dess skadlighet samt att öka återvinningen av avfallet.

84 § i markanvändnings- och byggförordningen

Ägaren till en byggnad skall på en plats som syns från gatan eller någon annan trafikled och från trafikområdet inne på tomten sätta upp ett nummer eller en bokstav som beteckning för byggnaden och trapphuset enligt vad kommunen har beslutat om saken. Adressangivelsen skall också vägleda utrycknings- och servicetrafik samt annan trafik till fastigheten.

149 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan och efter att ha hört sökandens granne meddela tillstånd för att använda grannens område för byggnadsarbete eller utförande av andra åtgärder som är nödvändiga för den sökande, om det inte orsakar grannen nämnvärd olägenhet eller störning. Sökanden skall efter åtgärden iståndsätta och återställa grannens område i det skick i vilket det var före åtgärden.

170 § i markanvändnings- och bygglagen

Har ett påbörjat byggnadsarbete eller en annan åtgärd inte slutförts förrän tillståndet eller myndighetens godkännande förfaller, skall kommunens byggnadstillsynsmyndighet ålägga den som saken gäller att inom utsatt tid slutföra arbetet eller vidta andra åtgärder som är nödvändiga med tanke på hälsan, säkerheten eller den olägenhet eller störning som orsakas miljön.

Har en byggnad delvis eller helt förstörts, byggnadsarbetet inte slutförts eller användningen av byggnaden upphört, skall byggplatsen och dess omgivning försättas i ett sådant skick att den inte äventyrar säkerheten eller förfular omgivningen. Byggnaden skall också i tillräcklig mån skyddas mot väder och vind och eventuell skadegörelse.

182 § i markanvändnings- och bygglagen

Vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, kan kommunens byggnadstillsynsmyndighet samt vederbörande ministerium i egenskap av marknadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till vad som gjorts eller försummats.

Ett förbud eller förordnande som myndigheten utfärdat kan förenas med vite eller hot om att den åtgärd som inte vidtagits utförs på den försumliges bekostnad. I ett ärende som gäller vite och hot om tvångsutförande tillämpas i övrigt viteslagen (1113/ 1990).

Förklaring

Vid verkställandet av tillståndet tillämpas 31 § i förvaltningsprocesslagen (586/1996)

183 § 1 och 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen

För att sköta en tillsynsuppgift enligt denna lag har kommunens byggnadstillsynsmyndighet rätt att få tillträde till byggnadsobjekt och där utföra inspektioner och undersökningar.

Finns det grundad anledning att misstänka att bestämmelser eller förbud som gäller byggande eller byggnaders underhåll har överträtts, har byggnadstillsynsmyndigheten rätt att få tillträde även till byggnaden eller lokalerna. Byggnadens eller lokalernas ägare och innehavare skall underlättas om inspektionen minst ett dygn i förväg.

187 § i markanvändnings- och bygglagen

Ändring i ett beslut av en tjänsteinnehavare i ett ärende beträffande vilket beslutanderätten överförts från kommunens byggnadstillsynsmyndighet eller någon annan kommunal myndighet på tjänsteinnehavaren får inte sökas genom besvär. Den som är missnöjd med beslutet har rätt att få ärendet upptaget till behandling av vederbörande myndighet (rättelseyrkande). Rätten att framställa yrkande bestäms enligt samma grunder som en parts besvär rätt.

Rättelseyrkande skall framställas skriftligen till tjänsteinnehavaren inom 14 dagar efter att beslutet meddelades. Till beslutet skall fogas anvisningar om framställande av rättelseyrkande. Ett yrkande skall utan dröjsmål upptas till behandling av vederbörande myndighet.

Om byggnadstillsynen med stöd av ett avtal har anförtrotts en tjänsteinnehavare i en annan kommun, bestäms behandlingen av ett rättelseyrkande som gäller dennes förvaltningsbeslut enligt den kommun där byggandet äger rum eller den plats där åtgärden vidtas.

