



OHJEITA PIENTALON OSITTAISTA LOPPUKATSELMUSTA SEKÄ LOPPUKATSELMUSTA VARTEN

Päivitetty 8.3.2018

Rakennusta tai sen osaa ei saa ottaa käyttöön ennen kuin rakennusvalvontaviranomainen on hyväksynyt sen käyttöön otettavaksi. [MRL 153 §](#)

Loppukatselmus voidaan toimittaa, kun rakennushankkeeseen ryhtyvä on ilmoittanut [ilmoituslomakkeella](#) että rakennustyö on valmis ja [MRL 153 § 2](#) momentin mukaiset edellytykset täyttyvät.

Rakennusvalvontaviranomainen voi hyväksyä rakennuksen tai sen osan käyttöön otettavaksi myös osittaisessa loppukatselmuksessa. Edellytyksenä hyväksymiselle on, että rakennustyö on vain vähäisiltä osin kesken ja että rakennus tai sen osa täyttää loppukatselmuksen MRL 153 § 2 momentin kohdissa 2-6 tarkoitetut edellytykset ja on turvallinen, terveellinen ja käyttökelpoinen. *Lisäksi käyttöön otettavan osan tulee olla erotettu työmaaksi jäävästä osasta turvallisesti ja niin, ettei mahdollinen palo tai työmaapöly pääse työmaalta käyttöön hyväksyttävään rakennuksen osaan.*

Rakennusvalvontaviranomaisen laatii loppukatselmuksesta pöytäkirjan. Rakennushankkeeseen ryhtyvän tai tämän edustajan sekä vastaavan työnjohtajan on oltava läsnä katselmuksessa. Suunnittelijoiden ja erityisalan työnjohtajien on oltava läsnä katselmuksessa, jos heidän asiantuntemustaan tarvitaan.

Sähköisenä käsiteltyjen lupien asiakirjatoimitukset tulee tehdä Lupapisteeseen ennen loppukatselmusta.

Lupapäätöksessä edellytetyt tarkastusasiakirjat ja todistukset tulee toimittaa Lupapisteeseen lupaehtojen mukaisesti yleensä viikkoa ennen katselmuksen suorittamista. Tällaisia asiakirjoja ovat mm. tarkastusasiakirjan yhteenveto ja sen sisältämä MRL 153§:n mukainen ilmoitus, sähkö tarkastuspöytäkirja, pääsuunnittelijan varmentama energiatodistus.

Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana [MRL 150 e §](#)

Rakennusaikaiset muutokset tulee olla hyväksytetty rakennusvalvonnassa ennen käyttöönotto- / loppukatselmusta.

Muutoksen toteutusmahdollisuus ja käsittelytapa tulee aina varmistaa rakennusvalvonnasta ennen muutoksen toteuttamista.

Rakennuslupa on voimassa viisi vuotta luvan lainvoimaisuudesta. Tarkka päivämäärä lukee lupapäätöksessä. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on haettava loppukatselmuksen toimittamista myönnetyn luvan voimassaoloaikana.

OSITTAINEN LOPPUKATSELMUS

Osittainen loppukatselmus on tilattava riittävän ajoissa ja huolehdittava siitä, että seuraavat asiat ovat kunnossa:

ULKOPUOLINEN VALMIUS:

- varattava vähintään yksi autopaikka tontille
- huolehdittava että kulkutie sisäänkäyntiin sekä piha-alue on riittävän turvallinen
- osoitenumero näkyvään paikkaan
- kattovarustus on riittävältä osin valmis ja horneille on turvallinen kulkutie ([YM 1007/2017 § 25](#))

PALOTURVALLISUUS:

- tulisijojen ja savupiippujen suojaukset syttyviin rakennusmateriaaleihin (esim. liitoshormit, kevythormit, jne.)
- tulisijojen edessä suojapellit tms.
- palo-osastoinnit ovat suunnitelmien mukaiset (esim. autosuojan ja kattilahuoneen sekä öljysäiliötilan osastoinnit muihin tiloihin sekä palo-ovien ovipumput jne.)

HENKILÖTURVALLISUUS:

- yläkerran varatiet hätäpoistumista varten (kiintopainikkeet yläkerran makuuhuoneen riittävän isoon ikkunaan, ja kiinteät tikkaat ikkunan alle jos pudotuskorkeus maahan on yli 3500 mm)
- palovaroittimet asennettu valmiiksi sisäkattoon (vähintään yksi varoitin kerrokseen, suositus 1 kpl/ 60 m²)
- sisäportaot ja parvekkeen kaiteet määräysten mukaiseksi
- saunan kiukaan ja lauteen väliin turvallinen kaide

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET:

- varmistettava, että KVV- työnjohtaja on huolehtinut vesi- ja viemärilaitteiden ja IV-työnjohtaja iv-laitteiden käyttöönottokatselmusten pitämisestä ja katselmus-/tarkastuspöytäkirjat on liitetty Lupapisteeseen.

ASIAKIRJAT KÄYTTÖÖNOTTOKATSELMUKSESSA:

- MRL 153 §:n mukainen ilmoitus loppukatselmusta varten ja tarkastusasiakirjan yhteenveto vastuuhenkilöiden allekirjoituksella varustettuna on toimitettu Lupapisteeseen (niistä rakennusvaiheista, jotka ovat valmiit)
- muut asiakirjat on toimitettu katso kohdasta ASIAKIRJAT LOPPUKATSELMUKSESSA

LOPPUKATSELMUS

Loppukatselmus on tilattava riittävän ajoissa ja huolehdittava siitä, että seuraavat asiat ovat kunnossa:

ULKOPUOLINEN VALMIUS:

- julkisivumateriaalit ja väriytykset ovat luvan mukaisia
- kattovarustus on valmis ja horneille on turvallinen kulkutie ([YM 1007/2017 § 25](#))
- pihajärjestelyt ja istutukset ovat luvan asemapiirustuksen / piha- ja istutussuunnitelman mukaiset
- hulevesien poisjohtaminen on valmis ja purkupaikka on luvan mukainen
- määräysten mukaiset kaiteet on tehty valmiiksi
- ylijääneet materiaalit on sijoitettu omalla kiinteistöllä siistiin järjestykseen
- ylijäämä pintamaata ei voida sijoittaa naapurin kiinteistölle ilman kirjallista lupaa

- rajapyykit paikoillaan

KATSELMUKSET JA TARKASTUKSET:

- jos lupa on myönnetty useammalle rakennukselle, tulee tarkistaa, että kaikista rakennuksista on lopulliset sijainti- ja rakennekatselmukset pidetty
- käyttöönottokatselmuksessa keskeneräisten tilojen valmistumisen jälkeen on varmistettava, että KVV- työnjohtaja on huolehtinut lopullisen vesi- ja viemärlaitteiden ja IV-työnjohtaja lopullisen iv-laitteiden katselmuksien pitämisestä. Katselmus-/tarkastuspöytäkirja on liitetty Lupapisteeseen
- sähköurakoitsija on tehnyt tarkastuspöytäkirjan lopputöiden asennuksistaan, mikäli käyttöönottokatselmuksessa tarkastuspöytäkirja ei ole ollut lopullinen

ASIAKIRJAT LOPPUKATSELMUKSESSA

(Lupapiste) = asiakirja toimitettu asianmukaisesti Lupapisteeseen

- MRL 153 §:n mukainen ilmoitus loppukatselmusta varten ja tarkastusasiakirjan yhteenveto **(Lupapiste)**
- lupapäätös ja viralliset piirustukset
- aloituskokouspöytäkirja(t)
- rakennus- sekä LVI-tarkastajien katselmus- / tarkastuspöytäkirjat **(Lupapiste)**
- pääsuunnittelijan varmentama päivitetty energiaselvitys ja energiatodistus (HUOM ! Energiaselvityksessä ilmoitettu ilmanvuotoluku alittaa 4 l/h => ilmoitettua ilmanvuotolukua vastaava talovalmistajan ilmoitus ja selvitys toteutusvaiheen tarkastuksista esitetään aloituskokouksessa tai vaihtoehtoisesti ilmanvuotoluku todennetaan tiiveysmittauksella, jonka allekirjoitettu pöytäkirja esitetään käyttöönottokatselmuksessa **(Lupapiste)**
- savupiipun ja tulisijan tarkastuspöytäkirja **(Lupapiste)**
- maalämpökaivon porausraportti **(Lupapiste)**
- jätevesijärjestelmän tarkastuspöytäkirja **(Lupapiste)**
- Kun vanhan rakennuksen purkamisen on edellytyksenä uuden rakennuksen rakentamiselle, niin purkutyöt on tehtävä ennen uuden rakennuksen käyttöönottoa (tai mahdollisen jatkoluvan myöntämistä). Lisäksi LUVAN HAKIJAN ilmoitettava rakennuksen purkamisesta erikseen verottajalle kiinteistöverotuksen takia.
- selvitys rakennus/ purkujätteen loppukäsittelystä – **lomake (Lupapiste)**
- mahdolliset muut lupaehdot mm. tontti- ja rakennusrasitteet on saatettu kuntoon (oltava luotettava kirjallinen selvitys asiasta; kiinteistörekisteriote tms.)
- mikäli lupa on myönnetty määräalalle, muodostetusta tontista on esitettävä kiinteistörekisteriote
- kun rakennuttajana on luonnollinen henkilö, tulee hänen esittää katselmuksessa verohallinnon antama todistus **rakentamisilmoituksen tiedonantovelvollisuuden täyttämisestä**. (1.7.2014 jälkeen tehdyistä töistä)
- lupaehdoissa vaadittu rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje on riittävässä laajuudessa valmis ja toimitettavissa rakennuksen omistajalle
- paloviranomaisen öljylämmityslaitteiston tarkastuspöytäkirja **(Lupapiste)**
- sähköurakoitsijan tarkastuspöytäkirja sähköasennuksista **(Lupapiste)**
- LVI-tarkastajan katselmuspöytäkirja(t)
- ilmanvaihdon mittauspöytäkirja **(Lupapiste)**
- painekokeen mittauspöytäkirja **(Lupapiste)**

VARMISTA, ETTÄ TARKASTUSASIAKIRJAN YHTEENVETO-OSA ON VALMIS JA VASTUUHENKILÖT SEKÄ VASTAAVA TYÖNJOHTAJA OVAT VAHVISTANEET ERI TYÖVAIHEET ALLEKIRJOITUKSILLAAN.

MIKÄLI TILATTUA KATSELMUSTA EI VOIDA SUORITTA A PUUTTEIDEN TAKIA, UUDESTA KATSELMUKSESTA VELOITETAAN ERILLINEN VOIMASSA OLEVAN TAKSAN MUKAINEN MAKSU.