

Tillsyn över byggarbete

FÖRESKRIFTER OCH ANVISNINGAR 2000

Miljöministeriet har med stöd av 13 § markanvändnings- och bygglagen (132/1999) samt 77 § markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) utfärdat föreskrifter och anvisningar om tillsyn över byggarbete (A 1). Bestämmelserna gäller även reparations- och ändringsarbete i byggnader enligt vad som nedan föreskrivs.

Föreskrifterna och anvisningarna träder i kraft den 1 maj 2000 och ersätter föreskrifterna av den 17 november 1989 om tillsynen över byggnadsarbete.

Jämte bestämmelserna återges de paragrafer i lagen och förordningen, till vilka bestämmelserna närmast ansluter sig.

Helsingfors den 28 februari 2000

Miljöminister Satu Hassi

Byggnadsrådet Heikki Aho

Innehåll

1	FÖRESKRIFTERNAS MÅL OCH SYFTE	6.2	Det inledande mötets verkningar inom byggandet
2	TILLÄMPNINGSSOMRÅDE, UNDANTAG OCH FÖRVALTNINGSTVÅNG	6.3	Sättet att anordna det inledande mötet
2.1	Tillämpning av föreskrifterna	7	INSPEKTIONSPROTOKOLL FÖR BYGGET
2.2	Rätt att bevilja undantag	7.1	Förande av inspektionsprotokoll
2.3	Användningen av förvaltningstvång	7.2	Bekräftelse av gjorda inspektioner
3	PRINCIPEN FÖR TILLSYN ÖVER BYGGARBETE	7.3	Sammandrag av inspektionsprotokollet samt dess arkivering
3.1	Omsorgsplikt vid byggandet	8	KVALITETSSÄKRINGSUTREDNING
3.2	Granskning av byggprodukter	9	SYNEFÖRRÄTTNINGAR UNDER PÅGÅENDE BYGGARBETE
3.3	Myndighetstillsyn över byggandet	9.1	Byggnadens plats och höjdläge
3.4	Avvikelse från planen under pågående byggarbete	9.2	Syneförrättningar i etapper under byggarbetet
4	ANSVARIG ARBETSLEDARE OCH ARBETSLEDARE FÖR SPECIALOMRÅDEN	9.3	Syneförrättningarnas betydelse inom byggandet
4.1	Behov och godkännande av arbetsledare	10	Ibruktage av byggnaden samt slutsyn
4.2	Arbetsledare för specialområden	11	Byggherreövervakning och övrig privat granskning
4.3	Arbetsledarens uppgifter och ansvar	11.1	Byggherreövervakning
5	PÅBÖRJANDE AV BYGGARBETE	11.2	Sakkunniggranskning
5.1	Förutsättningar för påbörjande av byggarbete	11.3	Extern granskning
5.2	Anmälan om påbörjande av byggarbete	12	ARRANGEMANG OCH ÅTGÄRDER AVSEENDE BYGGPLATSEN UNDER BYGGARBETET
5.3	Förberedande åtgärder före byggandet	13	STADGANDEN SOM BERÖR TILLSYNNEN ÖVER BYGGARBETE
5.4	Grundbyggande och försiktighetsåtgärder vid byggandet		
6	INLEDANDE MÖTE		
6.1	Behov att anordna inledande möte		

TECKENFÖRKLARING

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

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

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

FÖRESKRIFTERNAS MÅL OCH SYFTE

Markanvändnings- och bygglagen 1 §

Syftet med denna lag är att reglera områdesanvändningen och byggandet för att på det sättet skapa förutsättningar för en bra livsmiljö och främja en 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 öppen information om de ärenden som behandlas.

Markanvändnings- och bygglagen 12 §

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.

Markanvändnings- och bygglagen 21 § 1 mom. och 2 mom. (1 meningen)

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 miniminivå som förutsätts inom husbyggandet. Finlands byggbestämmelsesamling inrymmer mera detaljerade bestämmelser beträffande dessa krav.

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

Markanvändnings- och bygglagen 149 § 2 mom.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndsbelagda byggnadsarbetet påbörjas och upphör i och med slutsynen. Tillsynen gäller, i de arbetskedan 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 av 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.

Markanvändnings- och bygglagen 138 § 1 mom.

När ett ärende som gäller åtgärdstillstånd avgörs skall det som bestäms om förutsättningarna för bygglov iaktas endast i den mån det är nödvändigt för att bedöma åtgärdernas konsekvenser för markanvändningen och miljön.

Förklaring

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

2.2 Rätt att bevilja undantag

Markanvändnings- och bygglagen 171 § 1 mom.

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.

Markanvändnings- och bygglagen 175 §

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

Förklaring

Avvikelse under pågående byggarbete kan basera sig enbart på ändringar i bygglovet eller 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 markanvändnings- och byggförelösnings 79 §.

egenskaper är dessutom att undantaget inte innebär att centrala krav som ställs på byggandet åsidosätts.

2.3 Användningen av förvaltningstvång

Markanvändnings- och bygglagen 180 §

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 byggarbetet avse hela byggarbetet eller en 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 byggandet

Markanvändnings- och bygglagen 149 § 1 mom.

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.

Markanvändnings- och bygglagen 119 §

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 tekniska kraven inom byggandet uppfylls. Till omsorgsplikten hör bland annat övervakningen av byggarbetet samt granskning och verifierande av arbetsskeden även som konstaterande av duglighet hos de byggprodukter som används.

Förklaring

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

3.2 Granskning av byggprodukter

Markanvändnings- och bygglagen 152 § 1 mom.

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.

3.2.1 Föreskrift

Dugligheten hos en byggprodukt utreds vid typgodkännande, vid ett förfarande i enlighet med byggproduktsdirektivet (CE-märkning) eller vid myndighetstillsynen över byggandet.

3.2.2 Föreskrift

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

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.

3.2.3 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.

3.3 Myndighetstillsyn över byggandet

Markanvändnings- och bygglagen 124 §

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 iaktas i samband med byggandet.

När tillsynsuppgiftens omfattning och art bedöms skall beaktas byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos

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.

Anvisning

Vid bedömandet av behörigheten hos dem som genomför byggprojektet kan man beakta byggsektorns branschorganisationers behörighetsförfaranden samt byggherrens, projekterarnas och de eventuellt redan kända entreprenörernas kvalitets-, säkerhets- och miljösystem.

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.

3.3.1 Föreskrift

Vid myndighetstillsynen fäster man uppmärksamheten i huvudsak vid att de som ansvarar för projektets genomförande fullgör de skyldigheter som i tillståndsbeslutet eller vid det inledande mötet har ålagts dem eller 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.

3.4 Avvikelse från planen under pågående byggarbete

Markanvändnings- och byggförordningen 79 §

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 tillståndsprövning 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.

3.4.1 Föreskrift

Förutom av byggnadsinspektören kan det ovan angivna samtycket ges även av en annan tjänsteinnehavare, som enligt kommunens beslut handhar byggnadsinspektörens uppgifter. Om avvikelsen under pågående byggarbete är så liten att det inte anses behövligt att lämna in ändrade ritningar, kan myndighetens samtycke till avvikelsen antecknas i inspektionsprotokollet för bygget eller i syneförrättningsprotokollet för byggskedet eller i slutsynsprotokollet.

ANSVARIG ARBETSLEDARE OCH ARBETSLEDARE FÖR SPECIALOMRÅDEN

4.1 Behov och godkännande av arbetsledare

Markanvändnings- och bygglagen 122 § 1 mom.

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 godkännadssed (*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 markanvändnings- och byggförordningens 62 § är det inte nödvändigt att tillsätta en ansvarig arbetsledare, om det inte är fråga om en sådan konstruktion eller anläggning som med tanke på säkerhets- eller hälsoaspekter i samband med dess användning kan jämföras med byggarbeten som även annars skall underställas tillsyn.

Markanvändnings- och bygglagen 123 §

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 arbetsledningsuppgifter 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.

Markanvändnings- och byggförordningen 70 §

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 § byggnadsförordningen (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

Byggnadsförordningen 68 § och 132 § 3 mom. 1 mening (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

Vid bedömningen av behörigheten hos arbetsledare som behövs i ledningen av byggarbetet och dess olika skeden samt hos övriga som verkar inom projektet skall man beakta arbetets eller arbetskedets svårighetsklass, enligt vad som eventuellt särskilt föreskrives om saken.

4.1.4 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 annat tillförlitligt sätt. Den ansvariga arbetsledaren skall förutom de behövliga praktiska kunskaperna om genomförande och ledande av arbetet även ha tillräckliga kunskaper om de stadganden, föreskrifter och myndighetsanvisningar som gäller byggandet.

4.1.5 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.

4.2 Arbetsledare för specialområden

Markanvändnings- och byggförordningen 71 §

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. I byggnadsarbete kan dessutom enligt vad som bestäms i bygglovet 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 minimi-behörigheten utfärdas i Finlands byggbestämmelsesamling.

4.2.1 Föreskrift

Om till byggarbetet inte är anknutna arbeten som fordrar specialkunnande inom byggande av en vatten- och avloppsanläggning eller ventilationsanläggning för fastigheten, behövs inte en separat arbetsledare för de nämnda specialområdena. Om byggarbetet berör endast arbeten som arbetsledaren inom dessa specialområden i huvudsak har att ansvara för, kan en arbetsledare för specialområdet verka som ansvarig arbetsledare för byggarbetet.

Anvisning

Vid bedömningen av behörigheten kan beaktas även sakenlig verksamhet som ansvarig arbetsledare i en annan kommun, avlagd yrkesexamen för erhållande av yrkesmässig behörighet, av en byggbranschorganisation beviljat behörighetsintyg eller annan härmed jämförbar utredning.

Förklaring

Den ansvariga arbetsledarens uppgifter och ansvar inom ett byggprojekt kan även delas upp i områden eller tidsmässigt eller i yrkesmässigt avgränsade uppgiftshelheter. Arbetsledning för en yrkesmässigt avgränsad uppgiftshelhet kommer i fråga i allmänhet när byggprojektet genomförs i etapper eller som delentreprenader.

Förklaring

I de fall då en arbetsledare för specialområden inte behövs, handhar den ansvariga arbetsledaren även arbetsledningen inom specialområdet och de därtill hörande uppgifterna.

Det skall beslutas om tillsättande av en annan arbetsledare än den ovan nämnda arbetsledaren för specialområden, då den ansvariga arbetsledaren inte kan anses ha tillräcklig behörighet för att leda arbetet inom detta specialområde eller om byggförhållandena är krävande, om man vid arbetsutförandet använder specialmetoder eller om det är fråga om en arbets- helhet som kräver specialkunnande.

4.3 Arbetsledarens uppgifter och ansvar

Markanvändnings- och byggförordningen 73 §

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 iakttas 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 arbetskedan,
- 5) godkända ritningar och nödvändiga specialritningar, ett uppdaterat inspektionsprotokoll för bygget, eventuella testresultat samt andra nödvändiga handlingar finns tillgängliga på bygg- arbetsplatsen.

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

4.3.1 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall se till att arbetsledarna för specialområden handhar de för dem stadgade och föreskrivna uppgifterna och att deluppgifterna inom specialområdena tillsammans med hans egna uppgifter bildar en helhet som uppfyller de krav som ställs på ett bra genomförande av byggprojekt.

Anvisning

Uppgifter som kräver specialkunnande kan vara t.ex. krävande grundläggningsarbeten i svåra förhållanden eller i en omgivning som lätt tar skada samt krävande arbeten med installation av bärande konstruktioner eller samverkanskonstruktioner ävensom tillverkning av spända betongkonstruktioner. Även andra svåra eller med tanke på byggfel riskabla arbetskedan kan förutsätta att en arbetsledare för specialområdet utses.

Förklaring

Den ansvariga arbetsledaren har i frågor som inverkar på byggandets kvalitet en central ställning och ett betydande ansvar med hänsyn till myndighetstillsynen över byggandet, trots att han står i ett privaträttsligt avtalsförhållande till sin uppdragsgivare.

4.3.2 Föreskrift

Den ansvariga arbetsledaren skall försäkra sig om att behövliga utredningar om de olägenheter byggarbetet förorsakar har gjorts samt se till att man innan byggarbetet påbörjas och under pågående arbete vidtar behövliga åtgärder för att undvika att byggarbetet förorsakar olägenheter.

4.3.3 Föreskrift

Det som ovan föreskrivs om ansvarig arbetsledare gäller i tillämpliga delar även arbetsledare för ett specialområde.

Förklaring

Om byggarbetet blir utan ansvarig arbetsledare, leder detta till att arbetet avbryts. Även efter en partiell slutsyn bör det finnas en ansvarig arbetsledare för byggarbetena, om arbetena inom byggandet eller slutarbetena kräver detta.

5

PÅBÖRJANDE AV BYGGARBETE

5.1 Förutsättningar för påbörjande av byggarbete

Markanvändnings- och bygglagen 144 § 1 mom.

Tillståndsmyndigheten kan ge tillstånd 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*).

5.1.1 Föreskrift

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

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 miljötillstånd enligt miljöskyddslagen (86/2000) har vunnit laga kraft eller att en förutsättning som ingår i dem har uppfyllts.

Markanvändnings- och bygglagen 122 § 2 mom.

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.

12 5.2 Anmälan om påbörjande av byggarbete

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

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

Ovan 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 byggsleden.

Markanvändnings- och byggförordningen 72 § 1 och 4 mom.

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.

Markanvändnings- och byggförordningen 49 § 3 mom.

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

Markanvändnings- och byggförordningen 72 § 2 mom.

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 så som föreskrivs om byggarbeten.

Markanvändnings- och byggförordningen 72 § 3 mom.

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.

5.4 Grundbyggande och försiktighetsåtgärder vid byggandet

Markanvändnings- och bygglagen 141 §

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.

Markanvändnings- och byggförordningen 49 § 2 mom.

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

Förklaring

Tillstånd för miljöåtgärder behövs enligt markanvändnings- och bygglagens 128 § 2 mom. 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 åtgärdstillstånd eller för åtgärder med ringa verkningar.

Förklaring

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

5.4.1 Föreskrift

I den ovan avsedda utredningen skall man vid behov speciellt behandla och avgöra

- 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
- 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 förorsakad 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.

Förklaring

Närmare föreskrifter om grundbyggande finns i Finlands byggbestämmelsesamling (B 3)

Anvisning

Till de olägenheter som förekommer under pågående byggarbete och som i allmänhet förutsätter kontakt med vederbörande myndigheter hör bland andra olägenheter förorsakade 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 bullerbekämpningsanmälan avseende byggarbete föreskrivs i miljöskyddslagens 60 §. Om arbetarskyddet inom byggandet gäller vad som därom särskilt stadgas och föreskrivs.

6

INLEDANDE MÖTE

6.1 Behov att anordna inledande möte

Markanvändnings- och bygglagen 121 § 1 mom.

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 övriga till bygglovet anknutna utredningar inte har framlagts någon projekteringslösning 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 att det visas på vilket sätt arbetets genomförande skall granskas.

Markanvändnings- och byggförordningen 74 § 1 mom.

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.

Förklaring

Som en projekteringslösning 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 tomten eller byggplatsen.

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 behörighet 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 miljöåtgärdsstillstånd före bygglovet.

6.2 Det inledande mötets verkningar inom byggandet

Markanvändnings- och byggförordningen 74 § 2 mom.

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 arbetsskeden 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.

6.2.2 Föreskrift

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs byggprojektets centrala parter inspektionsuppgifter, det sätt på vilket den som påbörjar byggprojektet anordnar sin egen övervakning, myndighetstillsynens uppgifter inom tillsynen över arbetsutförandet samt arrangemangen för konstaterande av byggprodukternas duglighet.

Anvisning

Ansvariga för inspektionerna under byggnadsskedet kan vara projekterarna, den ansvariga arbetsledaren, arbetsledarna inom specialområdena samt personer som tillhör den övervakningsorganisation som den som påbörjar byggprojektet anlitar. Inspektionen av olika arbetsskeden inom de olika byggskedena kan förutom av de ovannämnda utföras även av personer tillhörande byggplatsens arbetsledning, av övervakare som anlitas av den som påbörjar byggprojektet samt av övriga yrkespersoner inom specialområden, enligt avtal vid det inledande mötet.

Förklaring

Den person som ansvarar för en inspektion under ett byggskede har som uppgift att t.ex. med hjälp av inledande möten och modellbesiktningar säkerställa, att de som utför arbetet känner till felriskerna i samband med det arbetsskede som skall inspekteras, planerna samt de anvisningar som avser arbetsutförande och användningen av byggprodukter.

Ytterligare skall den ansvariga se till att de personer som utför inspektionerna av arbetsskedena känner till riskerna under det arbetsskede som de inspekterar och att alla i inspektionsprotokollet angivna och med tanke på byggfel riskabla arbetsskeden inspekteras och antecknas i inspektionsprotokollet för bygget.

Anvisning

Utredningar och åtgärder med vilkas hjälp man inom omfattande byggprojekt sörjer för kvaliteten inom byggandet kan vara bland andra projektets olika parter kvalitets-, säkerhets- och miljösystem, projektets kvalitetsplaner, förhandsprov, användande av inspektionsprotokollet för bygget, kvalitetsövervakningsprov och -mätningar under det pågående arbetet, insamlandet av byggproduktdata för byggnadens bruks- och underhållsanvisning samt säkerställande av byggprodukternas duglighet.

Förklaring

Till de centrala parterna vid projekteringen och genomförandet av byggprojektet hör huvudprojekteraren, byggnadsprojekteraren, projekterarna som ansvarar för helheten inom specialprojekteringen, övriga specialprojekterare, den ansvariga arbetsledaren samt arbetsledarna inom specialområdena samt personer som handhar byggherreövervakningen eller ingår i de organisationer som svarar för projektets genomförande.

6.3 Sättet att anordna det inledande mötet

6.3.1 Föreskrift

Ordförande vid det inledande mötet är i allmänhet en representant för byggnadstillsynsmyndigheten. En person som valts av den som påbörjar byggprojektet är protokollförare.

Anvisning

Beroende på byggprojektets karaktär och omfattning kan man till det inledande mötet kalla även byggnadsprojekteraren, projekterarna som ansvarar för helheten inom specialprojekteringen, övriga specialprojekterare, arbetsledarna inom specialområdena, personer som byggherren och de som genomför projektet anser behövliga samt kommunens övriga myndigheter som deltar i byggnadstillsynen.

Anvisning

Det är skäl att anordna det inledande mötet i så god tid, att de tilläggsutredningar som eventuellt behövs för att omsorgsplikten i byggandet skall uppfyllas inte fördröjer inledandet av byggarbetet. Minst en vecka före det avsedda påbörjandet av byggarbetet kan anses vara en sådan tidpunkt.

På begäran av den som påbörjar byggprojektet kan det inledande mötet anordnas innan bygglovet och miljöåtgärdstillståndet för projektet har beviljats.

Förklaring

Om de förberedande åtgärderna före byggandet sammanhänger med åtgärder som inverkar på miljöns tillstånd eller funktionsduglighet såsom grundande av en byggplats, landskapspåverkande åtgärder som skall anses vara ringa, fällning av träd samt markbyggnadsarbeten, användningen av gatuområde eller annat allmänt område för byggändamål eller speciella trafikarrangemang, kan det vara skäl att ta kontakt med byggnadstillsynsmyndigheten redan innan det inledande mötet hålls.

Anvisning

Inledande möten kan vid behov anordnas under olika skeden av byggandet innan man inleder arbeten som påverkar byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper eller dess långtidshållbarhet. Separata inledande möten kan, beroende på hur krävande projektet är, anordnas t.ex. innan man påbörjar installationen av fastighetens vatten- och avloppsanläggningar och ventilationsanläggningar samt innan man påbörjar monteringen av den bärande byggnadsstommens konstruktioner.

INSPEKTIONSPROTOKOLL FÖR BYGGET

7.1 Förande av inspektionsprotokoll

Markanvändnings- och bygglagen 150 § 3 mom.

För att säkerställa att byggandet utförs på behörigt sätt och för att verifiera inspektionerna förs på byggsplatsen 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.

Markanvändnings- och byggförordningen 77 § 1 mom. (1 meningen)

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

7.1.1 Föreskrift

Inspektionsprotokollet för bygget skall beroende på projektets karaktär och omfattning innehålla de väsentliga punkter som behövs för att säkerställa att projektet blir genomfört i enlighet med de stadganden och föreskrifter som berör byggandet, det beviljade bygglovets, de godkända och till myndigheterna inlämnade planerna samt god byggsed.

7.1.2 Föreskrift

Väsentliga saker som ingår i inspektionsprotokollet är bland annat:

- kontroll av förutsättningarna för påbörjandet av byggprojektet
- bekräftelse av förutsättningarna för genomförande av varje arbetsskede som skall inspekteras
- inspektioner av de centrala arbetsskedena i byggandet, anknutna till byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper och långtidshållbarhet
- förhindrande av olägenheter förorsakade av fukt från byggskedet samt säkerställande av byggnadens uttorkning
- säkerställande av att byggandet motsvarar planerna eller omnämmande av att avvikelserna är godkända
- insamlande av fakta som behövs för byggnadens bruks- och underhållsanvisningar

Anvisning

Inspektionsprotokollet kan i sin enklaste form utgöra en detaljerad check-lista för byggsplatsen, försedd med behövliga inspektionsanteckningar. För olika byggnadstyper utvecklade inspektionsprotokollmodeller samt för speciella projekt utformade inspektionsprotokollsförfaranden ävensom byggplatsdagbok kan användas inom dessa projekt såsom inspektionsprotokoll eller delar av detta. En registrering av inspektionerna som baserar sig på arbetsskedenas felrisker och som ingår i kvalitets-, säkerhets- och miljösystemen hos den som påbörjar byggprojektet, hos projekterarna och hos dem som genomför projektet kan även fungera som en del av inspektionsprotokollet.

Anvisning

Syftet med inspektionsprotokollet är att förenhetliga och underlätta tillsynsförfarandet och registreringen av ärenden inom byggandet. Huvudvikten har lagts vid en erfarenhetsbaserad förebyggande kvalitetsstyrning och -övervakning.

- konstaterande av byggprodukternas duglighet
- anteckningar om syneförrättningar och övriga myndighetsinspektioner
- säkerställande av förutsättningarna för att förrätta slutsyn.

När inspektionsprotokoll förs skall speciell vikt fästas vid utvärdering av felrisken vid byggandets centrala arbetsskedan samt vid säkerställandet av de härpå baserade inspektionerna.

7.2 Bekräftelse av gjorda inspektioner

7.2.1 Föreskrift

Inspektionerna av arbetsskedena bekräftas i inspektionsprotokollet när alla till ett arbetsskede hörande inspektioner har konstaterats vara genomförda.

Den ansvariga för inspektionerna av ett arbetskede bekräftar i inspektionsprotokollet för bygget eller i det sammandrag som görs av inspektionsprotokollet den inspektion han har genomfört, då de till byggskedet hörande inspektionerna av arbetsskedena är genomförda på behörigt sätt, byggandet till denna del motsvarar planerna och byggandet även i övrigt har utförts i enlighet med god byggsed.

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.

Markanvändnings- och byggförordningen 77 § 1 mom. (2 mening)

- - - 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

Ovan avses med avvikelse från bestämmelserna närmast 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.

Anvisning

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

7.3 Sammandrag av inspektionsprotokollet samt dess arkivering

Markanvändnings- och byggförordningen 77 § 2 mom.

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 bygglovets 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

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 bygglovets, 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.

8

KVALITETSSÄKRINGSUTREDNING

Markanvändnings- och bygglagen 121 § 1 mom.

I bygglovets 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.

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

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 av byggnadstillsynsmyndigheten krävd kvalitetssäkringsutredning utgör ett specialförfarande. En utredning om kvalitetssäkringen är behövlig, då man på basis av arrangemang och

Anvisning

Kvalitetssäkringsutredningen kan beröra hela byggprojektet eller ett omfattande arbetsskede. Då man överväger behovet av en sådan utredning beaktar man hur krävande projektet är, de risker som i olika byggske-

förfaranden som angetts vid det inledande mötet inte finner det motiverat att anta, att den nivå som stadganden och föreskrifter förutsätter uppnås vid byggandet.

8.2 Föreskrift

I kvalitetssäkringsutredningen antecknas väsentliga fakta om de åtgärder, med vilkas hjälp den som påbörjar byggprojektet visar att han säkerställer att byggandet sker i enlighet med planerna och att slutresultatet uppfyller stadganden, föreskrifter och god byggsed. Ett arbete eller arbetsskede får inte påbörjas eller fortsättas innan byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt kvalitetssäkringsutredningen för detta.

Markanvändnings- och byggförordningen 74 § 3 mom. (2 mening)

- - - 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.

den anknyter sig till byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper och långtidshållbarhet, tillräckligheten av byggherrens egen övervakning eller genom avtalsarrangemang upphandlade övervakning, organisationen för projektgenomförande samt behörigheten och erfarenheten för ifrågavarande uppgifter hos de ansvariga för inspektionerna under byggnadsskedena och övriga inspektioner av arbetsskeden.

Anvisning

Av de skäl som har förutsatt kvalitetssäkringsutredningen kan man kräva att i den införs bland andra följande utredningar och åtgärder:

- en bedömning av byggarbetets risker med tanke på säkerhet, hälsa och långtidshållbarhet
- förslag till inspektionsprotokoll för bygget jämte kvalitetssäkringsåtgärder
- förundersökning av en befintlig byggnads skick vid reparation och ändringar av byggnaden
- de ansvariga för inspektionerna under byggskedena samt övriga personer som utför inspektioner av arbetsskeden jämte deras utbildning och erfarenhet
- en byggtidtabell jämte lägesbedömning av genomförandet för att utvärdera verksamhetens kvalitet
- anbuds- och avtalsskedets krav beträffande kvalitetssäkringen
- syneförrättningar avseende projekteringen
- 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.

Anvisning

Den som påbörjar ett byggprojekt får ett skriftligt beslut över kravet på kvalitetssäkringsutredning. I beslutet meddelas för vilka delar av bygget man anser de övervakningsåtgärder vara otillräckliga som den som påbörjar byggprojektet har föreslagit och till vilka delar byggarbetet inte får påbörjas eller fortsättas innan byggnadstillsynsmyndigheten har godkänt kvalitetssäkringsutredningen.

Förklaring

Om vederbörandes rätt att få ett beslut om kvalitetssäkringsutredning behandlat av den kommunala byggnadstillsynsmyndigheten gäller vad som i markanvändnings- och bygglagens 187 § föreskrivs om beslut fattat av tjänsteinnehavare.

SYNEFÖRRÄTTNINGAR UNDER PÅGÅENDE BYGGARBETE

9.1 Byggnadens plats och höjdläge

**Markanvändnings- och bygglagen 150 §
1 mom.**

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

**Markanvändnings- och byggförordningen
75 §**

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.

**Markanvändnings- och bygglagen 165 §
1 mom.**

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

Avledningen av regnvatten från tomten skall ordnas så, att regnvattnet inte förorsakar störningar och olägenheter, om det rinner in på grannfastighetens sida. Om byggnaden befinner sig så nära tomtens eller byggplatsens gräns,

Förklaring

Avledningen av regnvatten till avloppssystemet 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.

att avledning av takvattnet som ytvatten kan leda till att detta hamnar på grannfastighetens sida, skall takvattnet ledas direkt till avloppssystemet för regnvatten.

9.2 Syneförrättningar i etapper under byggarbetet

Markanvändnings- och byggförordningen 76 § 1 mom.

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 värmeisoleringsarbetena samt de till brandsäkerheten anknutna arbetena är gjorda.

Värme-, vatten- och ventilationssyn förrättas när uppvärmningsanläggningarna, vatten- och avloppsanläggningarna, ventilationsanläggningarna och röckanalerna är på plats.

Markanvändnings- och byggförordningen 76 § 2 mom.

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 syneförrättningsskedet 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

Det kan vara behövt att genomföra syneförrättningarna i etapper och så, att konstruktioner tillhörande ett visst byggskede inte ännu har hunnit täckas in. Detta kan visa sig behövt särskilt med tanke på styrning och rådgivning för engångsbyggare.

Anvisning

Vid syneförrättningen borde i allmänhet vara närvarande även de ansvariga för inspektionerna av de här till anknutna byggskedena samt vid behov även de som granskar arbetskedena.

24 | 9.3 Syneförrättningarnas betydelse vid byggandet

Markanvändnings- och byggförordningen 76 § 3 mom.

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.

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

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. - - -

Markanvändnings- och bygglagen 150 § 2 mom.

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.

Anvisning

Till de ovan 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.

Förklaring

Den tillsyn som byggnadstillsynsmyndigheten utför har karaktär av stickprov. Genom att i anslutning till byggarbetets myndighetstillsyn verifiera inspektionerna av arbetskedan kontrollerar man, att de som är ansvariga för byggarbetet och för inspektionerna sköter de uppgifter som åligger dem. Brister och andra missförhållanden i förandet av inspektionsprotokoll kan leda till att byggarbetet avbryts.

IBRUKTAGANDE AV BYGGNADEN SAMT SLUTSYN

Markanvändnings- och bygglagen 153 § 1 mom.

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.

10.1 Föreskrift

Byggnaden eller en del därav kan godkännas för ibruktagande genom att man där förrättar 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 ibruktagna 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 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.

Förklaring

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

Anvisning

Byggnadens fasad bör i allmänhet med undantag för ringa slutarbeten vara färdig innan byggnadens godkänns för ibruktagande. Det är likväl alltid skäl att se till att inte fukt eller andra olägenheter kommer åt att skada byggnaden på grund av att fasadarbetena inte är färdiga.

Om byggnaden blir färdig sommartid, skall gårdsplanerna i allmänhet kunna användas på det sätt byggnadens användningssätt förutsätter. Planteringsarbeten samt slutarbeten på fasaden bör göras så snart förhållandena medger det.

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.

**Markanvändnings- och bygglagen 153 §
2 mom.**

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

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

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

**Markanvändnings- och bygglagen 153 §
3 mom.**

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.

10.5 Föreskrift

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

Förklaring

Närmare föreskrifter om byggnadens bruks- och underhållsanvisning ingår i Finlands byggbestämmelsesamling (A 4)

Förklaring

I protokollet för slutsynen kan införas anmärkningar som berör sådana arbetsutföranden inom byggarbetet vilka kan innebära olägenheter med tanke på byggandets slutresultat. Exempel på sådana är att inspektionsprotokollet för bygget till någon del lämnats ofullständigt, att byggnaden tagits i bruk före en partiell slutsyn samt att konstruktioner har täckts in fastän det har förutsatts att de skall kunna inspekteras.

Förklaring

I miljöskyddslagens 101 § föreskrivs om möjligheterna att påbörja i miljötillståndet avsedd verksamhet trots att ändring har sökts.

Förklaring

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

BYGGHERREÖVERVAKNING OCH ANNAN PRIVAT GRANSKNING

11.1 Byggherreövervakning

Markanvändnings- och bygglagen 151 § 1 och 2 mom.

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 utgörs i byggprojektet deltagande företagens och personernas kompetens samt tidigare erfarenhet av projekt som genomförts på motsvarande sätt.

Markanvändnings- och byggförordningen 78 §

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 inverkan 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 projekteringen, genomförandet och tillsynen av arbetet har tillräcklig kompetens och erfarenhet med hänsyn till hur omfattande och krävande byggarbetet är
- byggherren har till sitt förfogande en av genomförandet av projektet 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 kvalitets-, säkerhets- och/eller miljösystem
- i projekteringsavtalen ingår sakkunnigövervakning och projekterarens verksamhet som ansvarig för granskning av det byggnadsskede han projekterat, samt
- projekteraren 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 projektering, 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 duglighet 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 verksamhets-sätten och om behövliga utredningar med beaktande även av möjligheten att beslutet om byggherreövervakningen återtas.

Markanvändnings- och bygglagen 151 § 5 mom.

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 erfarenhet och kompetens i fråga om att uppfylla förutsättningarna för bra byggande klargörs.

11.2 Sakkunniggranskning

Markanvändnings- och bygglagen 151 § 3 mom.

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 lämpar sig för användning även inom bostadsbyggandet. Förutsättningarna för detta är ofta goda även då det gäller den projekterare som ansvarar för specialprojekteringsens helhet.

11.3 Extern granskning

Markanvändnings- och bygglagen 151 § 4 mom.

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 kommer i fråga när man inom byggandet använder metoder för projektering och genomförande vilkas inverkan på byggnadens säkerhet, hälsoegenskaper och långtidshållbarhet är betydande och om vilkas duglighet man inte har tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet. Granskning skall förutsättas även då man i byggandet observerar eller kan misstänka att det skett ett sådant fel vars verkningar eller avhjälpande man inte tillförlitligt kan bedöma eller genomföra utan extern utredning. Den som utför granskningen skall vara oberoende av de parter som deltar i byggprojektet.

Anvisning

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.

Förklaring

Beträffande vederbörandes rätt att få ett beslut avseende extern granskning behandlat av byggnadstillsynsmyndigheten gäller vad som i markanvändnings- och bygglagens 187 § föreskrivs om beslut fattat av tjänsteinnehavare.

12

ARRANGEMANG OCH ÅTGÄRDER AVSEENDE BYGGPLATSEN UNDER BYGGARBETET

Markanvändnings- och byggförordningen 83 §

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

Förklaring

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

FÖRESKRIFTER SOM BERÖR TILLSYNNEN ÖVER BYGGARBETE

Markanvändnings- och bygglagen 154 §

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.

Markanvändnings- och byggförordningen 55 § 2 mom.

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.

Markanvändnings- och byggförordningen 84 §

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 service- trafik samt annan trafik till fastigheten.

Markanvändnings- och bygglagen 170 §

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.

Markanvändnings- och bygglagen 182 §

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).

**Markanvändnings- och bygglagen 183 §
1 och 2 mom.**

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 underrättas om inspektionen minst ett dygn i förväg.

Markanvändnings- och bygglagen 187 §

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.