

Miljöministeriets anvisning om utförande av och tillsyn över byggnadsarbete

MM5/601/2015

Miljöministeriet meddelar följande anvisningar om utförande av och tillsyn över byggnadsarbete. Anvisningarna är i kraft tills vidare.

Helsingfors 12.3.2015

Överdirektör *Helena Säteri*

Överinspektör *Mirkka Saarela*
Regeringssekreterare *Minna Välimäki*

Innehåll

1. Allmänt	3
1.1 Inledning	3
1.2 Styrsystemet för byggandet.....	3
2. Byggnadstillsynsmyndighet och tillsyn över byggandet.....	5
2.1 Anpassad myndighetstillsyn över byggnadsarbetet	5
2.2. Byggnadstillsynsmyndighet och tvångsmedel	6
3. Parternas uppgifter i ett byggprojekt	8
3.1 Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt	8
3.2. Huvudprojekterare, byggprojekterare och specialprojekterare.....	9
3.2.1 Huvudprojekterare.....	9
3.2.2 Byggprojekterare	10
3.2.3 Specialprojekterare	11
3.2.4 Anmälan av projekterare och bedömning av behörighet	12
3.3 Ansvarig arbetsledare och arbetsledare för specialområden	14
3.3.1 Ansvarig arbetsledare	14
3.3.2 Arbetsledare för specialområden.....	16
3.3.3 Godkännande av arbetsledare och återkallande av godkännande	17
3.3.4. När arbetsledarens uppgifter börjar och upphör	19
4. Inledande möte	20
4.1 Behov av inledande möte och mötets betydelse	20
4.2 Tidpunkten för det inledande mötet och närvaroskyldiga.....	21
4.3 Det inledande mötets innehåll	21
5. Påbörjan av byggnadsarbete och förberedande arbeten.....	23
5.1 Påbörjande av byggnadsarbete	23
5.2 Åtgärder som får utföras innan byggandet påbörjas	24
6. Inspektionsprotokoll för bygget	26
6.1 Inspektionsprotokollets betydelse och innehåll.....	26
6.2 Uppgifter för parterna i byggprojektet vid förfarandet med inspektionsprotokoll.	27
7. Myndighetssyn och myndighetsinspektioner under byggnadstiden.....	30
7.1 Myndighetssyn under byggnadstiden	30
7.1.1 Syn som myndighetsåtgärd	30
7.1.2 Närvaroskyldiga och tidpunkten	31
7.1.3 Åtgärder som förordnas på grund av syn.....	32
7.2 Myndighetsinspektioner under byggnadstiden	33

8. Avvikelse från en beskrivning under byggnadstiden och arbetsplatsarrangemang för att undvika olägenheter av byggnadsarbete.....	35
8.1 Avvikelse från en beskrivning under byggnadstiden	35
8.2 Arbetsplatsarrangemang för att undvika olägenheter av byggnadsarbete	36
9. Särskilt förfarande, kvalitetssäkringsutredning, sakkunniggranskning och extern granskning.....	38
9.1. Särskilt förfarande	38
9.2 Kvalitetssäkringsutredning	40
9.3 Sakkunniggranskning.....	42
9.4 Extern granskning	43
10. Byggherreövervakning.....	46
11. Slutsyn och partiell slutsyn	49
11.1 Slutsyn	49
11.1.1 Förutsättningar för slutsyn och ibruktagande av byggnaden.....	49
11.1.2 Skyldiga att närvara vid slutsynen och tidpunkten för slutsyn	50
11.1.3 Protokoll över slutsyn	50
11.1.4 Åtgärder på grund av slutsynen samt ändringsökande	51
11.2 Partiell slutsyn.....	51
11.3 Konstaterande av insolvenssäkerhet och Skatteförvaltningens intyg över fullgjord skyldighet att lämna uppgifter	52
11.3.1 Konstaterande av insolvenssäkerhet.....	52
11.3.2 Skatteförvaltningens intyg över fullgjord skyldighet att lämna uppgifter	53

1. Allmänt

1.1 Inledning

Regleringen som gäller utförande av och tillsyn över byggnadsarbete, omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt, projekterare samt byggarbetsledning reviderades genom den ändring (41/2014) av markanvändnings- och bygglagen (132/1999) som trädde i kraft den 1 september 2014 (41/2014). Syftet med ändringen var att få regleringen att motsvara kraven i Finlands grundlag (731/1999) på författningsnivå och bemyndigande att utfärda förordning. I samband med ändringen överfördes största delen av de bestämmelser som ingått i 12 kap. i markanvändnings- och byggförordningen (895/1999) och miljöministeriets förordning om tillsyn över byggande och teknisk granskning (Finlands byggbestämmelsesamling del A1) samt en del av de bestämmelser som ingått i 10 kap. i markanvändnings- och byggförordningen och miljöministeriets förordning om miljöministeriets förordning om planerare av byggnader och byggnadsprojekt (Finlands byggbestämmelsesamling del A2) överfördes till 17 och 20 kap. i markanvändnings- och bygglagen. Innehållet i regleringen förblev i huvudsak oförändrat.

I denna guide har vi samlat de reviderade bestämmelserna om utförande av och tillsyn över byggnadsarbete. Guiden innehåller dessutom de reviderade bestämmelserna om omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt samt byggarbetsledning och projekterare, med undantag för bestämmelser om behörighet. I guiden förklaras bestämmelsernas innehåll samt ges anvisningar av rekommendationskaraktär som ska stöda en enhetlig tillämpning. Guiden är avsedd att vara ett verktyg för den som påbörjar ett byggprojekt och andra parter i byggprojekt samt kommunernas byggnadstillsynsmyndigheter.

Guiden har tagits fram i samarbete mellan miljöministeriet och Rakennustarkastusyhdistys RTY ry. Guiden har utarbetats av regeringssekreterare Minna Välimäki (MM) och överinspektör Mirkka Saarela (MM) samt byråchef Lauri Jääskeläinen (RTY), konstruktionshetschef Risto Levanto (RTY) och tf. inspektionschef Pasi Timo (RTY).

1.2 Styrsystemet för byggandet

Det centrala målet med styrsystemet för byggandet är att främja en fungerande, sund, trygg och trivsamt livsmiljö. Detta eftersträvas genom såväl informationsstyrning som normstyrning. Med informationsstyrning av byggandet avses anvisningar och guider av rekommendationskaraktär. Normstyrningen av byggandet utgörs av rättsligt förpliktande bestämmelser i författningar, det vill säga lagar och förordningar. Lagarna utfärdas av riksdagen. Förordningar som innehåller vittomfattande och principiellt viktiga saker utfärdas av statsrådet. Merparten av den reglering som gäller byggande är av teknisk karaktär, varvid förordningarna utfärdas av miljöministeriet. Förordningar baserar sig alltid på bemyndiganden i lag.

De viktigaste författningarna som gäller byggande är markanvändnings- och bygglagen (132/1999, MBL) och markanvändnings- och byggförordningen (895/1999, MBF). Bestämmelser om byggande ingår dessutom i miljöministeriets förordningar. Miljöministe-

riets förordningar om byggande har traditionellt publicerats i miljöministeriets föreskriftssamling, som delar i Finlands byggbestämmelsesamling, och de har innehållit både förpliktande föreskrifter och anvisningar och förklaringar av rekommendationskaraktär.

Regleringen av byggandet har reviderats strukturellt genom de ändringar (958/2012 och 41/2014) av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft den 1 januari 2013 och den 1 september 2014. Syftet med ändringarna har varit att få regleringen av byggandet att bättre motsvara kraven i Finlands grundlag (731/1999, GL). I ändringarna har reglering på olika författningsnivå samlats i markanvändnings- och bygglagen så att i lagen ingår sådana bestämmelser om grunderna för individens rättigheter och skyldigheter samt exakt avgränsade bemyndiganden att utfärda förordning som förutsätts i grundlagen.

Genom den ändring av markanvändnings- och grundlagen (958/2012) som trädde i kraft den 1 januari 2013 kommer Finlands byggbestämmelsesamling att revideras före utgången av 2017. Liksom tidigare ska miljöministeriet förvalta Finlands byggbestämmelsesamling, som ska innehålla de byggbestämmelser och byggföreskrifter som utfärdas med stöd av markanvändnings- och bygglagen och de bygganvisningar som ministeriet utfärdat. I byggbestämmelsesamlingen får det även ingå byggföreskrifter som andra statliga myndigheter utfärdat. Byggbestämmelsesamlingen ska således även i fortsättningen innehålla den centrala norm- och informationsstyrningen av byggandet. Miljöministeriets förordningar om byggande kommer emellertid i fortsättningen att publiceras som en del av Finlands författningssamling, och förordningarna innehåller inte längre anvisningar och förklaringar av rekommendationskaraktär. Under övergångsperioden tillämpas de föreskrifter som publicerats i Finlands byggbestämmelsesamling och som var i kraft den 1 januari 2013 till dess att nya bestämmelser har utfärdats, dock högst till utgången av 2017.

2. Byggnadstillsynsmyndighet och tillsyn över byggandet

2.1 Avpassad myndighetstillsyn över byggnadsarbetet

MBL 124 §

Myndigheternas tillsyn över byggandet

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.

MBL 149 §

Byggnadsarbetet och tillsynen

Byggnadsarbete ska utföras så att det uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed.

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete börjar när det tillståndspliktiga 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.

Myndigheternas tillsyn över byggnadsarbetet är avpassad och riktad. Myndigheternas tillsyn anpassas utifrån byggprojektets svårighetsgrad, sakkunskapen och yrkesskickligheten hos den som påbörjar byggprojektet och de personer som ansvarar för planeringen och genomförandet av projektet samt övriga omständigheter som inverkar på behovet av tillsyn. Myndigheternas tillsyn riktas mot omständigheter som är av betydelse för ett gott slutresultat av byggandet under de arbetsskeden och i den omfattning som myndigheten beslutar. Myndigheternas tillsyn gäller endast sådant byggnadsarbete som förutsätter myndigheternas tillstånd eller godkännande.

Arten och omfattningen av myndigheternas tillsyn är för det första beroendet av byggprojektets svårighetsgrad. Behovet av tillsyn ökar när byggprojektet är synnerligen krävande och framför allt när byggprojektet är förenat med risker för allmänheten och allmänna intressen. Däremot minskar behovet av tillsyn när ett eventuellt misslyckande i första hand kan ha påföljder endast för den som påbörjat projektet.

Förutom byggprojektets svårighetsgrad påverkar sakkunskapen och yrkesskickligheten hos den som påbörjar byggprojektet och de personer som ansvarar för planeringen och

genomförandet av projektet behovet av myndighetstillsyn. Byggnadstillsynsmyndigheten ska för egen del försäkra sig om att den som påbörjar ett byggprojekt har tillräckliga förutsättningar att uppfylla sin omsorgsplikt och att projekterarna och arbetsledarna för byggprojektet uppfyller nödvändiga behörighetsvillkor. Myndigheternas tillsyn inriktas med beaktande av riskerna för fel i samband med byggandet och den kravnivå som angetts för byggandet, så att de som är ansvariga för planeringen och genomförandet av projektet uppfyller de skyldigheter som ålagts dem i tillståndsbeslutet, på det inledande mötet och under byggnadsarbetet eller som annars ankommer på dem.

Syftet med myndigheternas tillsyn över byggnadsarbetet är framför allt att förebygga byggnadsfel samt stöda praxis som främjar god byggnadssed. Myndigheternas tillsyn är inte heltäckande, och med dess hjälp kan man inte och är avsikten inte heller att säkerställa att byggnadsarbetet utförs korrekt till alla delar. Det slutliga ansvaret för att byggandet utförs ordentligt vilar på den som påbörjar byggprojektet.

2.2. Byggnadstillsynsmyndighet och tvångsmedel

MBL 180 §

Avbrytande av byggnadsarbete

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 ändringsökande, om inte besvärsmyndigheten beslutar något annat.

MBL 182 §

Vite och hot om tvångsutförande

Vidtar någon åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i denna lag eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem, får kommunens byggnadstillsynsmyndighet, i ärenden enligt 13 a kap. det kollegiala organ som kommunen utsett eller Säkerhets- och kemikalieverket i egenskap av marknadstillsynsmyndighet genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försumrats. (22.8.2014/682)

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).

Med förvaltningstvång avses administrativa medel som myndigheten har till sitt förfogande och som behövs när förpliktelser i förvaltningsbeslut inte uppfylls frivilligt. Förvaltningstvång föregås i allmänhet av en uppmaning från myndigheten att rätta till felet. Markanvändnings- och bygglagens viktigaste medel är avbrytande av byggnadsarbete (MBL 180 §), som är ett direkt tvångsmedel, samt vite och hot om tvångsutförande (MBL 182 §), som är indirekta förvaltningstvång.

Förutsättningen för att avbryta ett byggnadsarbete är att någon påbörjar eller genomför ett byggnadsarbete eller vidtar en annan åtgärd i strid med markanvändnings- och bygglagen eller bestämmelser som utfärdats med stöd av den eller i strid med ett beviljat tillstånd eller godkännande av en myndighet. En sådan situation kan föreligga till exempel om nödvändigt tillstånd saknas eller om det inte finns någon ansvarig arbetsledare för ett projekt. Förordnade om omedelbart avbrytande utfärdas av en tjänsteinnehavare och det ska göras skriftligt. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska omedelbart underrättas om avbrytandet och den ska besluta huruvida förordnandet om att avbryta arbetet förblir i kraft. Beslutet skall iaktas trots ändringssökande, om inte besvärmyndigheten beslutar något annat. Den som berörs av förordnandet om att avbryta arbetet ska höras före beslutet. Avbrutet byggnadsarbete kan fortsätta när grunden för avbrytandet har undanröjts.

Vite eller hot om tvångsutförande kan användas om någon vidtar åtgärder som strider mot bestämmelser som ingår i markanvändnings- och bygglagen eller som utfärdats eller meddelats med stöd av den eller försummar en skyldighet som baserar sig på dem. Då kan byggnadstillsynsmyndigheten genom sitt beslut ålägga den som tredskas att inom utsatt tid rätta till det som gjorts eller försummats. Ett förbud eller förordnande 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). Huvudförpliktelsen kan förenas med indirekta tvångsmedel. Exempelvis en huvudförpliktelse som gäller slutförande av ett oavslutat byggnadsarbete enligt MBL 170 § kan således förenas med vite eller hot om tvångsutförande.

Ett ärende som gäller förvaltningstvång får inte genom en instruktion överföras för att avgöras av en tjänsteinnehavare, utan behörigheten ankommer på ett kollegialt organ (MBL 21 §). I förpliktelseärenden kan en förhöjd tillsynsavgift uppbäras med beaktande av de kostnader som orsakats kommunen av de vidtagna åtgärderna. (MBL 145 §). Polisen är skyldig att ge byggnadstillsynsmyndigheten handräckning vid övervakningen av att markanvändnings- och bygglagen och bestämmelser som utfärdats med stöd av den iaktas (MBL 184 §).

3. Parternas uppgifter i ett byggprojekt

3.1 Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt

MBL 119 §

Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska också se till att det för byggprojektets del finns projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren och att även andra aktörer inom byggprojektet har tillräcklig sakkunskap och yrkesskicklighet med hänsyn till uppgifternas svårighetsgrad.

Den som påbörjar ett byggprojekt, det vill säga initiativtagaren till projektet, ska se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med bestämmelser och föreskrifter samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Den som påbörjar ett byggprojekt ska också ha tillräckliga förutsättningar att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad. Dessutom ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att det för byggprojektets del finns projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren och att även andra aktörer inom byggprojektet har tillräcklig sakkunskap och yrkesskicklighet med hänsyn till uppgifternas svårighetsgrad.

Att den som påbörjar ett byggprojekt har omsorgsplikt betyder ansvar för att byggandet utförs ordentligt. Tillsyn över utförandet av arbetet och granskning av arbetet är dimensioner av omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt. I praktiken uppfyller den som påbörjar ett byggprojekt sin omsorgsplikt genom att skaffa tillräcklig sakkunskap för planering, genomförande och granskning av projektet genom privaträttsliga avtal.

3.2. Huvudprojekterare, byggprojekterare och specialprojekterare

3.2.1 Huvudprojekterare

MBL 120 a §

Huvudprojekterare

Vid planeringen av byggande ska det finnas en huvudprojekterare som ansvarar för planeringen som helhet och planeringens kvalitet. Huvudprojekteraren ska under byggprojektets gång se till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet så att kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed blir uppfyllda.

Huvudprojekteraren ska även se till att den som påbörjar ett byggprojekt får information om de omständigheter vid planeringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten.

Närmare bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter får utfärdas genom förordning av statsrådet

Huvudprojekteraren är en fysisk person som ansvarar för planeringen av byggandet som helhet och planeringens kvalitet. En huvudprojekterare behövs för alla byggprojekt oberoende av storlek och art. Exempelvis vid leverans av ett monteringsfärdigt småhus fungerar huvudprojekteraren som sakkunnig när man ska välja byggnadstyp, bedöma hur byggnaden lämpar sig för byggplatsen samt planera byggnadens placering.

I allmänhet är byggprojekteraren huvudprojekterare, men i särskilda fall kan även en specialprojekterare fungera som huvudprojekterare. I sådana särskilda fall kan det vara fråga om byggprojekt, där behovet av att beakta omständigheter som har att göra med till exempel miljön, byggnadsskydd, arkitektur och funktion är ringa inom byggnadsprojekteringen och andra specialområden än specialprojekteringsområdet för den specialprojekterare som fungerar som huvudprojekterare. Ett sådant projekt kan hänföra sig till exempelvis byggande i berg eller reparation eller förnyande av en byggnads tekniska system så att byggnadens utrymmen och synliga ytor i huvudsak bibehålls oförändrade.

Bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter ingår i MBL 120 a §. Huvudprojekterare svarar för planeringen av byggandet som helhet och planeringens kvalitet. Detta förutsätter att huvudprojekteraren är med i byggprojektet tillräckligt tidigt och under hela planeringen och genomförandet av byggprojektet. Huvudprojekteraren ser till att projektbeskrivningen och specialbeskrivningarna utgör en helhet. Huvudprojekteraren ska också se till att den som påbörjar ett byggprojekt i rätt tid får information om de omständigheter vid planeringen som är relevanta med tanke på omsorgsplikten. Det är till

exempel dokument som behövs för byggprojektet, behov av att komplettera och lämna in dem samt nödvändigt godkännande eller tillstånd av en myndighet.

MBF 48 §

Huvudprojekterarens uppgifter

Huvudprojekteraren ska i samarbete med den som påbörjar ett byggprojekt så som projektets karaktär och omfattning förutsätter

- 1) se till att tidtabellen för projektet och projekteringstiden är tillräckliga,*
- 2) se till att utgångsuppgifterna för planeringen är omfattande och uppdaterade samt att utgångsuppgifterna sänds till andra projekterare,*
- 3) se till att planerna är tillräckliga,*
- 4) se till att tillståndshandlingar, specialbeskrivningar och utredningar utarbetas och lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten,*
- 5) samordna planeringen av ändringar som görs i planerna efter tillståndsbeslutet och ansöka om de godkännanden eller tillstånd som krävs för ändringarna,*
- 6) sköta om ansvarsfördelningen och samarbetet mellan projekterarna och förfarandena för samordning av planeringen.*

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska huvudprojekteraren i samarbete med den som påbörjar ett byggprojekt så som projektets karaktär och omfattning förutsätter innan planeringen påbörjas utreda byggnadens byggnadshistoria, byggnadens särdrag och skick, tidigare utförda reparationer och ändringar och vilka konsekvenser för planeringen sådana omständigheter har som kommer fram under byggnadsarbetet då konstruktioner öppnas eller rivs.

Detaljerade bestämmelser om huvudprojekterarens uppgifter ingår i MBF 48 §.

3.2.2 Byggprojekterare

MBL 120 b §

Byggprojekterare

Vid planeringen av byggande ska det finnas en byggprojekterare som ansvarar för projektbeskrivningen. Byggprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen och att projektbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Dessutom ska byggprojekteraren föra in eventuella ändringar under byggnadsarbetets gång i projektbeskrivningen och med avseende på projektbeskrivningens innehåll utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 117 i §.

Byggprojekteraren är den fysiska person som ansvarar för projektbeskrivningen. Projektbeskrivningen innehåller enligt MBL 120 § 2 mom. byggnadens huvudritningar, som inbegriper en situationsplan samt planritningar, sektionsritningar och fasadritningar. Närmare bestämmelser om innehållet i och utformningen av huvudritningarna ingår i miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande.

En byggprojekterare behövs för alla byggprojekt. Byggprojekterarens uppgift är att utarbeta projektbeskrivning och se till den uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Byggprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen. I praktiken är det vanligt att samma person är huvudprojekterare och byggprojekterare, eftersom huvudprojekteraren måste känna till projektbeskrivningen mycket bra för att klara av de uppgifter som ankommer på huvudprojekteraren.

3.2.3 Specialprojekterare

MBL 120 c §

Specialprojekterare

Behövliga specialbeskrivningar utarbetas av en specialprojekterare. Specialprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen och att specialbeskrivningen uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Dessutom ska specialprojekteraren föra in eventuella ändringar under byggnadsarbetets gång i specialbeskrivningen och för sitt eget specialområdes del utarbeta byggnadens bruks- och underhållsanvisningar enligt 117 i §.

Om en specialbeskrivning har utarbetats av fler än en specialprojekterare, ska den som påbörjar byggprojektet utse en av dem till ansvarig specialprojekterare för den helhet som detta specialområde utgör. Den ansvarige specialprojekteraren ska se till att separat uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet.

MBL 134 a § 1 mom.

Lämnande av specialbeskrivningar

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att specialbeskrivningar som behövs på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in.

En specialprojekterare är en fysisk person som ansvarar för en specialbeskrivning. Specialbeskrivningarna inbegriper enligt MBL 120 § 2 mom. övriga behövliga ritningar, beräkningar och utredningar utöver huvudritningarna. Allmänna närmare bestämmelser

om innehållet i och utformningen av specialbeskrivningar ingår i miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande. Miljöministeriets förordning om geokonstruktioner (465/2014) och miljöministeriets förordning om bärande konstruktioner (477/2014) innehåller dessutom särskilda bestämmelser om innehållet i geotekniska planer och konstruktionsplaner och handlingar som hänför sig till dem.

Behovet av specialprojekterare bestäms i praktiken enligt vilka specialbeskrivningar genomförandet av byggprojektet förutsätter. Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att specialbeskrivningar som behövs på grund av byggprojektets art eller omfattning ska utarbetas och lämnas in.

Specialprojekteraren ska utarbeta specialbeskrivningar och se till att de uppfyller kraven i de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och kraven på god byggnadssed. Specialprojekteraren ska se till att han eller hon har tillgång till de utgångsuppgifter som behövs vid planeringen.

Om en specialbeskrivning har utarbetats av fler än en specialprojekterare, ska den som påbörjar byggprojektet utse en av dem till ansvarig specialprojekterare för den helhet som detta specialområde utgör. Den ansvarige specialprojekteraren ska se till att separat uppgjorda delar av en beskrivning bildar en fungerande helhet. Trots att den ansvariga specialprojekteraren ser till att det bildas en fungerande helhet, vilar ansvaret för innehållet i varje separat beskrivning ändå på den specialprojekterare som utarbetat den.

Miljöministeriets förordning om geokonstruktioner (465/2014) och miljöministeriets förordning om bärande konstruktioner (477/2014) innehåller dessutom särskilda bestämmelser om geokonstruktionsprojektörers och konstruktionsprojektörers uppgifter. Geokonstruktionsprojektörer och konstruktionsprojektörer ska enligt förordningarna bland annat utarbeta handlingar över utförande av konstruktionerna i fråga samt se till konstruktionsplanerna i fråga kontrolleras innan de lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten.

3.2.4 Anmälan av projekterare och bedömning av behörighet

MBL 120 g §

Anmälan av projekterare

Den som påbörjar ett byggprojekt ska senast i samband med ansökan om bygglov skriftligen anmäla den valda huvudprojekteraren och byggprojekteraren till byggnadstillsynsmyndigheten. Anmälan ska innehålla projekterarens samtycke till uppgiften samt de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet.

Den anmälan som gäller specialprojekteraren ska göras innan specialbeskrivningen lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. På anmälan tillämpas dessutom vad som i

1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Den som påbörjar byggprojektet ska göra en skriftlig anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten också om en projekterare byts under ett pågående byggprojekt. På anmälan tillämpas dessutom vad som i 1 mom. föreskrivs om innehållet i anmälan.

Närmare bestämmelser om innehållet i de anmälningar som avses i 1 och 2 mom. får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

MBL 120 f § (17.1.2014/41)

Bedömning av en projekterares behörighet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska bedöma om den anmälda projekteraren har behörighet enligt 120 d och 120 e § för uppgiften i fråga.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska på begäran fatta ett beslut om projekterarens behörighet för projekteringsuppgiften i fråga.

MBL 134 a § 2 mom.

Lämnande av specialbeskrivningar

Om byggnadstillsynsmyndigheten har bestämt att en specialbeskrivning ska lämnas in ska den som påbörjar byggprojektet se till att beskrivningen lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsskede som beskrivningen gäller påbörjas.

Att anmäla projekterare är en skyldighet som ankommer på den som påbörjar ett byggprojekt. I den skriftliga anmälan ska påvisas projekterarens samtycke till uppgiften samt de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet.

Huvudprojekteraren och byggprojekteraren ska anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten senast i samband med ansökan om bygglov. Anmälan som gäller specialprojekteraren ska göras innan specialbeskrivningen lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten. Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att en specialbeskrivning som det bestämts att ska lämnas in lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan det arbetsskede som beskrivningen gäller påbörjas. Det rekommenderas emellertid att en specialbeskrivning i mån av möjlighet lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten redan i samband med ansökan om bygglov eller annars så tidigt som möjligt.

Om en projekterare byts ut under projektet ska den som påbörjar ett byggprojekt skriftligen anmäla den nya projekteraren, projekterarens samtycke till uppgiften samt de uppgifter om projekterarens utbildning och erfarenhet som behövs för att bedöma hans eller hennes behörighet.

Det är byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att bedöma om en anmäld projekterare har behörighet för uppgiften i fråga. Behörigheten bestäms utifrån om projekteraren har tillräcklig utbildning och erfarenhet i förhållande till uppgiftens svårighetsgrad. Bestämmelser om projekteringsuppgifternas svårighetsklasser ingår i MBL 120 d § och statsrådets förordning om bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter vid byggande. Bestämmelser om behörighetsvillkor för projekterare ingår i MBL 120 e §. Miljöministeriet har dessutom meddelat separata anvisningar om såväl bestämmande av svårighetsklassen för projekteringsuppgifter som behörighetsvillkor för projekterare. Därför behandlas de inte mera ingående i denna guide.

Om en anmäld projekterare inte uppfyller behörighetsvillkoren, byter i praktiken den som påbörjar byggprojektet projekterare och gör en ny anmälan. På begäran ska det fattas ett separat överklagbart beslut om behörigheten.

3.3 Ansvarig arbetsledare och arbetsledare för specialområden

3.3.1 Ansvarig arbetsledare

MBL 122 § 1 mom.

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det finnas en ansvarig arbetsledare som leder byggnadsarbetet. Vid arbete som kräver åtgärdstillstånd ska det finnas en ansvarig arbetsledare endast om detta är nödvändigt av orsaker som har att göra med säkerheten eller sundheten vid användningen av objektet eller landskaps- och miljöaspekter.

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det finnas en ansvarig arbetsledare som leder byggnadsarbetet. Med byggnadsarbete som kräver bygglov avses i detta sammanhang alla åtgärder som enligt markanvändnings- och bygglagen kräver bygglov. Om det inte alls utförs byggnadsarbete inom ett byggprojekt som kräver bygglov behövs inte heller någon ansvarig arbetsledare. Det är fråga om en sådan situation till exempel om en byggnads användningsändamål ändras utan att byggnadsarbete utförs.

Vid byggnadsarbete som kräver åtgärdstillstånd ska det finnas en ansvarig arbetsledare endast om detta är nödvändigt av orsaker som har att göra med säkerheten och sundheten vid användningen av objektet eller landskaps- och miljöaspekter.

MBL 122 § 2 och 3 mom.

Den ansvarige arbetsledaren ska ansvara för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Den ansvarige arbetsledaren ska se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget

hålls uppdaterat på byggplatsen.

MBF 73 §

Ansvariga arbetsledarens uppgifter

Den ansvariga arbetsledaren ska så som projektets art och omfattning förutsätter

- 1) se till att myndighetssyn begärs i tillräckligt god tid och att inspektioner och åtgärder utförs vid adekvata arbetsskeden,*
- 2) se till att godkända huvudritningar, behövliga specialbeskrivningar, ett inspektionsprotokoll för bygget och övriga handlingar finns tillgängliga på byggplatsen,*
- 3) se till att behövliga utredningar av byggprojektets skeden som är förknippade med risker samt skadliga konsekvenser har utförts,*
- 4) vidta behövliga åtgärder före byggnadsarbetet påbörjas och under byggnadsarbetet för att undvika risker och olägenheter,*
- 5) vidta behövliga åtgärder under byggnadsarbetet med anledning av brister eller fel som uppdagats under byggandet,*
- 6) se till att det vid byggnadsarbete finns en arbetsledare för ett specialområde med tanke på byggnadsarbetets svårighetsgrad, vilken sköter de föreskrivna uppgifterna.*

Utöver vad som föreskrivs i 1 mom. ska den ansvariga arbetsledaren så som reparations- och ändringsarbetets art och omfattning förutsätter under byggnadsarbetet se till att omständigheter som kommer fram då konstruktioner öppnas och rivs beaktas under byggnadsarbetet.

Vad som föreskrivs i 1 mom. 1–5 punkten och 2 mom. om ansvarig arbetsledare, tillämpas också på arbetsledare för ett specialområde.

Grundläggande bestämmelser om den ansvariga arbetsledarens uppgifter ingår i MBL 122 § 2 och 3 mom. Den ansvariga arbetsledaren ska ansvara för byggnadsarbetet som helhet och dess kvalitet och se till att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed. Dessutom ska den ansvariga arbetsledaren se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten och att inspektionsprotokollet för bygget hålls uppdaterat på byggplatsen.

Närmare bestämmelser om den ansvariga arbetsledarens uppgifter ingår i MBF 73 §. Den ansvariga arbetsledaren ska sköta de uppgifter som nämns i sex olika punkter i 73 § 1 mom. så som projektets art och omfattning förutsätter. Byggprojekten är av olika art och omfattning, och därför varierar också betoningen på den ansvariga arbetsledarens uppgifter mellan olika byggprojekt. Med tanke på den ansvariga arbetsledarens uppgifter är även MBF 83 § av betydelse, där det bestäms om undvikande av olägenheter av byggnadsarbete. Innehållet i MBF 83 § behandlas mer ingående i avsnitt 8.2.

I praktiken svarar den ansvariga arbetsledaren för att byggnadsarbetet blir utfört även gentemot myndigheterna. Det rekommenderas att den ansvariga arbetsledaren underlättar byggnadstillsynsmyndigheten om fel som han eller hon upptäckt eller som an-

mälts och om situationer som kräver särskild uppmärksamhet, så som skador under byggnadsarbetet eller andra missförhållande i konstruktioner, tekniska system eller byggprodukter.

Den ansvariga arbetsledaren har en central ställning och ett centralt ansvar i frågor som påverkar kvaliteten på byggandet gentemot myndighetstillsynen över byggandet trots att arbetsledaren står i privaträttsligt avtalsförhållande till sin uppdragsgivare. En väsentlig del i ett organiserat och välskött byggnadsarbete är den ansvariga arbetsledarens sakkunskap och kompetens, goda möjligheter för honom eller henne att arbeta, fortlöpande ledning och kontroll av byggplatsen samt vid behov stöd från myndigheterna. Den ansvariga arbetsledaren har samma ställning när det gäller byggnadsarbetet som huvudprojekteraren i fråga om planeringen. Av denna orsak lönar det sig för den som påbörjar ett byggprojekt att knyta en så sakkunnig och kompetent ansvarig arbetsledare som möjligt till byggprojektet, som också är oberoende av de andra parterna i byggprojektet. Om den ansvariga arbetsledaren emellertid är anställd hos byggnadsentreprenören, kan den som påbörjar byggprojektet för att säkerställa bevakningen av sina intressen överväga att anställa en särskild övervakare.

Utöver de uppgifter som föreskrivs i markanvändnings- och bygglagen och markanvändnings- och byggförordningen kan den ansvariga arbetsledaren sköta även andra uppgifter, som den som påbörjar ett byggprojekt och den ansvariga arbetsledaren kommer överens genom ett privaträttsligt avtal.

3.3.2 Arbetsledare för specialområden

MBL 122 a §

Arbetsledare för specialområden

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det utöver en ansvarig arbetsledare finnas arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar, om detta behövs på grund av svårighetsgraden för byggandet av anordningarna.

Om det byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande, kan byggnadstillsynsmyndigheten i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden.

Arbetsledaren för ett specialområde ska se till att byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed.

Närmare bestämmelser om arbetsledningsuppgifterna för arbetsledarna för de olika specialområdena får utfärdas genom förordning av statsrådet.

Vid byggnadsarbete som kräver bygglov ska det finnas arbetsledare som ansvarar för byggandet av en fastighets vatten- och avloppsanordningar samt ventilationsanordningar, om detta behövs på grund av svårighetsgraden för byggandet av anordningarna. FVA- och ventilationsarbetsledare behövs i allmänhet inte till exempel när det är

fråga om byggande av en enklare anordning som inte hör till vatten- och avlopps nätet eller en mindre anordning som i huvudsak är baserad på ventilation som fungerar med tyngdkraft. Den ansvariga arbetsledaren kan svara för byggandet av sådana anordningar.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet bestämma att det vid byggnadsarbetet också ska finnas arbetsledare för andra specialområden. Förutsättningen är att det byggnadsarbete som kräver bygglov eller en del av det är krävande. Sådana arbetsledare för andra specialområden är till exempel ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete som gäller bärande konstruktioner, ansvarig arbetsledare för byggnadsarbete som gäller geokonstruktioner, ansvarig arbetsledare för pålnings- och sprängningsarbete, ansvarig arbetsledare för platsgjutna spännbetongkonstruktioner, ansvarig arbetsledare för fuktbemästring, ansvarig arbetsledare för reparation av fuktskador och ansvarig arbetsledare för rivningsarbete.

Enligt MBL 122 a § ska arbetsledaren för ett specialområde se till att byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed. Dessutom sägs i MBF 73 § 3 mom. att bestämmelserna i 1 mom. 1–5 punkten och 2 mom. om ansvarig arbetsledare gäller i tillämpliga delar arbetsledaren för ett specialområde. Arbetsledaren för ett specialområde sköter alltså dessa uppgifter i fråga om det byggnadsarbete som vilar på hans eller hennes ansvar.

3.3.3 Godkännande av arbetsledare och återkallande av godkännande

MBL 122 d §

Ansökan om godkännande av arbetsledare

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om byggnadstillsynsmyndighetens godkännande av den ansvarige arbetsledaren innan byggnadsarbetet påbörjas. Den som påbörjar byggprojektet ska ansöka om godkännande av en arbetsledare för ett specialområde innan byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga påbörjas.

I ansökan ska det visas att arbetsledaren har behörighet för arbetsledningsuppgiften i fråga. Till den ansökan som gäller den ansvarige arbetsledaren ska det fogas en skriftlig anmälan, där arbetsledaren förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

MBL 122 e §

Godkännande av arbetsledare och arbetsledare för specialområden

Byggnadstillsynsmyndigheten ska godkänna den ansvarige arbetsledaren eller en arbetsledare för ett specialområde om han eller hon uppfyller behörighetsvillkoren i 122 c §.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska återkalla godkännandet, om det är motiverat på

grund av att uppgifterna försumrats i väsentlig grad eller av någon annan motsvarande orsak. Myndigheten ska vid behov höra arbetsledaren.

Om byggnadstillsynsmyndigheten högst fem år tidigare har godkänt en person som ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde för ett motsvarande byggprojekt i kommunen, behövs inte något nytt godkännande. Då räcker en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten om att personen i fråga är ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för ett specialområde samt en anmälan som avses i 122 d § 2 mom.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om byggnadstillsynsmyndighetens godkännande av den ansvariga arbetsledaren innan byggnadsarbetet påbörjas och om godkännande av en arbetsledare för ett specialområde innan byggnadsarbetet inom specialområdet i fråga påbörjas. Lagg märke till att det uttryckligen den som påbörjar ett byggprojekt som ansöker om godkännande av arbetsledaren. Före den ändring (14/2014) av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 1.9.2014 ansökte arbetsledaren själv om godkännande.

I ansökan om godkännande av arbetsledaren ska det visas att arbetsledaren har behörighet för arbetsledningsuppgiften i fråga. I praktiken visas behörigheten med hjälp av intyg över utbildning och arbetserfarenhet eller någon annan tillförlitlig utredning. Till den ansökan som gäller den ansvariga arbetsledaren ska det fogas en skriftlig anmälan, där arbetsledaren förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

Bestämmelser om arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser ingår i MBL 122 b §. Bestämmelser om behörighetsvillkor för arbetsledare i arbetsledningsuppgifter för olika svårighetsklasser ingår i MBL 122 c §. Miljöministeriet har en separat anvisning om såväl arbetsledningsuppgifternas svårighetsklasser som behörighetsvillkoren för arbetsledare, så de behandlas inte mera ingående i denna guide.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska godkänna den ansvariga arbetsledaren, om han eller hon uppfyller behörighetsvillkoren i MBL 122 c §. Om byggnadstillsynsmyndigheten högst fem år tidigare har godkänt en person som ansvarig arbetsledare för ett motsvarande byggprojekt, behövs inte något nytt godkännande. Även då ska det emellertid anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten att personen i fråga är verksam som arbetsledare. När det gäller en ansvarig arbetsledare ska det dessutom lämnas en ovan nämnd skriftlig anmälan, där arbetsledaren förbinder sig att som ansvarig leda byggnadsarbetet.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska återkalla godkännandet, om det är motiverat på grund av att uppgifterna försumrats i väsentlig grad eller av någon annan motsvarande orsak. Det kan vara fråga om väsentlig försummelse av uppgifterna till exempel när byggnadsarbetet har utförts på ett sätt som väsentligt avviker från de fastställda huvudritningarna eller om väderskydd av konstruktionerna har försumrats grovt på byggplatsen. Med någon annan motsvarande orsak avses till exempel inkompetens eller bristande förtroende eller någon annan motsvarande omständighet. I praktiken föregås ett återkallande av kontakt mellan den som påbörjar byggprojektet, arbetsledaren och byggnadstillsynsmyndigheten, där myndigheten tillämpar förvaltningslagen och förvaltningsrättsliga principer, så som principerna om hörande av part.

3.3.4. När arbetsledarens uppgifter börjar och upphör

MBL 122 f

När arbetsledarens uppgifter börjar och upphör

Uppgifterna och ansvaret för den ansvarige arbetsledaren och en arbetsledare för ett specialområde börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om arbetsledaren har gjorts, och upphör i och med slutsynen. Arbetsledaren kan före slutsynen få befrielse från uppgifterna endast genom en skriftlig begäran hos byggnadstillsynsmyndigheten eller genom att byggnadstillsynsmyndigheten godkänner en annan person i stället för arbetsledaren.

MBL 149 c § 3 mom.

Påbörjande av byggnadsarbete

Ett byggnadsarbete får inte inledas förrän den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Byggnadsarbetet ska avbrytas tills en ny arbetsledare har utsetts för projektet, om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår.

Det fanns inga bestämmelser om när uppgifterna och ansvaret för den ansvariga arbetsledaren och arbetsledaren för ett specialområde upphörde före den ändring (41/2014) av markanvändnings- och bygglagen som trädde i kraft 1.9.2014. Numera bestäms i MBL 122 f § att uppgifterna och ansvaret för arbetsledaren börjar omedelbart efter det att han eller hon har godkänts eller anmälan om arbetsledaren har gjorts, och upphör i och med slutsynen. Så länge som uppgifterna och ansvaret pågår ska arbetsledaren bland annat se till att nödvändiga åtgärder vidtas för att undvika risker och fel i byggnadsarbetet innan byggnadsarbetet inleds och medan det pågår.

Före slutsynen kan arbetsledaren få befrielse från ansvaret och uppgifterna antingen genom en skriftlig begäran hos byggnadstillsynsmyndigheten eller genom att byggnadstillsynsmyndigheten godkänner en annan person i stället för arbetsledaren.

Ett byggnadsarbete får inte inledas förrän den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår, ska byggnadsarbetet avbrytas tills en ny arbetsledare har utsetts för projektet.

4. Inledande möte

MBL 121 §

Inledande möte

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet vid behov bestämma att det ska ordnas ett inledande möte inför ett byggnadsarbete. Vid bedömningen av om ett inledande möte behövs beaktas byggprojektets svårighetsgrad och sakkunskapen och yrkesskickligheten hos dem som genomför projektet samt andra faktorer som medverkar till ett gott slutresultat av byggandet. Ett inledande möte kan även ordnas i samband med projekt som kräver tillstånd för miljöåtgärder.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det inledande mötet hålls innan byggnadsarbetet påbörjas. Vid det inledande mötet ska åtminstone byggnadstillsynsmyndighetens representant, den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvarige arbetsledaren vara närvarande.

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den som påbörjar byggprojektet, de centrala aktörerna i planeringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet. De förfaranden som avtalats vid det inledande mötet ska iakttas i byggnadsarbetet.

4.1 Behov av inledande möte och mötets betydelse

Ett inledande möte inför ett byggnadsarbete är ett centralt förfarande som är avsett att förbättra kvaliteten på byggandet. Förfarandet används i första hand i samband med byggande som kräver bygglov, men det kan också användas i samband med projekt som kräver tillstånd för miljöåtgärder. Syftet med det inledande mötet är att utreda om den som påbörjar ett byggprojekt har tillräckliga förutsättningar att med hjälp av den personal som han eller hon valt klara av byggprojektet så att byggandet motsvarar den kravnivå som bestämmelser och föreskrifter kräver och god byggnadssed.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet vid behov bestämma att det ska ordnas ett inledande möte. Då man överväger behovet av inledande möte ska man beakta hur krävande projektet är, vilken sakkunskap och yrkesskicklighet de som genomför projektet har samt övriga faktorer som inverkar på ett gott slutresultat av byggandet. Övriga faktorer som inverkar på ett gott slutresultat av byggandet kan vara bland annat kvalitets-, säkerhets- och miljösystem hos de olika parterna i byggprojektet, byggprojektets kvalitetsplaner samt kvalitetskontroller och mätningar som utförs under arbetets gång.

För den som bygger endast en gång behövs ett inledande möte i allmänhet av rådgivningsskäl. Å andra sidan kan man avstå från inledande möte för byggprojekt med kompetent projekterings-, genomförande- och tillsynspersonal och där man i samband med

behandlingen av tillståndsansökan kan försäkra sig om att den som påbörjar byggprojektet kommer att uppfylla sin omsorgsplikt tillräckligt.

De förfaranden som avtalats vid det inledande mötet ska iakttas i byggnadsarbetet. Skyldigheten att iaktta de förfaranden som avtalats och fastställts vid det inledande mötet riktar sig mot den som påbörjar ett byggprojekt samt andra aktörer som deltar i byggprojektet, så som huvudprojekteraren och den ansvariga arbetsledaren, om det är fråga om sådant som hör till deras skyldigheter.

4.2 Tidpunkten för det inledande mötet och närvaroskyldiga

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att ett inledande möte ordnas. Det inledande mötet ska hållas innan byggnadsarbetet påbörjas. I praktiken kommer den som påbörjar ett byggprojekt överens med byggnadstillsynsmyndigheten om tidpunkten för det inledande mötet. Det inledande mötet ska ordnas i så god tid att de eventuella tilläggsutredning som eventuellt behövs för att den som påbörjar ett byggprojekt ska uppfylla sin omsorgsplikt inte fördröjer påbörjandet av byggnadsarbetet.

Enligt MBL 149 c § ska innan byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan påbörjas en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete göras till byggnadstillsynsmyndigheten. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas.

Vid det inledande mötet ska åtminstone byggnadstillsynsmyndighetens representant, den som påbörjar byggprojektet eller en representant för denna, huvudprojekteraren för byggnaden samt den ansvariga arbetsledaren vara närvarande. Ordförande är i allmänhet byggnadstillsynsmyndighetens representant och protokollförare en person som utsetts av den som påbörjar byggprojektet.

4.3 Det inledande mötets innehåll

Vid det inledande mötet konstateras och protokollförs de skyldigheter som gäller den som påbörjar byggprojektet, de centrala aktörerna i planeringen och byggnadsarbetet och deras granskningsuppgifter, myndighetssyn och myndighetsinspektioner samt övriga utredningar och åtgärder som behövs med tanke på kvaliteten på byggandet.

Skyldigheter som gäller den som påbörjar byggprojektet kan vara till exempel i tillståndsbeslutet antecknade villkor om inlämnande av beskrivningar och förrättande av syn, grundande av servitut samt påbörjande av byggnadsarbetet eller begränsning av dess skadliga konsekvenser. Andra skyldigheter som ska konstateras kan var frågor om till exempel särskilt förfarande (MBL 150 d §), sakkunniggranskning (MBL 150 b §), extern granskning (MBL 150 c §) eller kvalitetssäkringsutredning (MBL 121 a §) samt arbetsledare för specialområden. Eftersom förändret av inspektionsprotokoll (MBL 150 f §) hör till omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt, är det centralt med tanke på de skyldigheter som ankommer på den som påbörjar byggprojektet att förfarandet med inspektionsprotokoll går igenom på det inledande mötet.

Aktörer som är centrala för planeringen av ett byggprojekt och byggnadsarbetet är i allmänhet huvudprojekteraren, byggprojekteraren, specialprojekterarna, den ansvariga

arbetsledaren och arbetsledarna för specialområden. Andra sådana kan vara till exempel företag och personer som sköter byggherre- och tillsynsuppgifter samt de viktigaste entreprenörerna. Dessutom är det bra att i protokollet över det inledande mötet anteckna leverantörerna av de viktigaste byggprodukterna och deras ansvariga personer.

Under det inledande mötet behandlas rutinerna för myndighetssyreförrättningar i samband med byggprojektet och avtalas i allmänhet om tidpunkten (datum eller arbetsskede) för den första myndighetssynen. I protokollet antecknas i allmänhet också de personer som den som påbörjar byggprojektet har uppgivit att kan representera den som påbörjar byggprojektet under byggnadstillsynsmyndighetens syreförrättningar och under slutsynen. De projekterare som deltar i synerna antecknas i protokollet till den del man i detta skede bedömer att de behöver delta.

Andra utredningar och åtgärder som behövs för att ombesörja kvaliteten på byggandet kan vara bland annat kvalitets-, säkerhets- och miljösystem för de olika parterna i byggprojektet, kvalitetsplaner för byggprojektet, en plan för bemästring av förhållandena och fuktbemästring, förprovningar, användning av inspektionsprotokoll för bygget, provningar för kvalitetskontroll och mätningar under byggnadsarbetet, sammanställande av uppgifter om byggprodukter för byggnadens bruks- och underhållsanvisningar samt säkerställande av att byggprodukterna är lämpliga. Även en eventuell kvalitets-säkringsutredning, eventuella åtgärder för särskilda förfaranden samt den arbetsplan för utförande av konstruktioner och den kvalitetsplan för utförandet som eventuellt, beroende på hur allvarliga följderna kan vara, hänför sig till den och som förutsätts i miljöministeriets förordning om bärande konstruktioner (477/2014) och miljöministeriets förordning om geokonstruktioner (465/2014) kan höra till de andra utredningar och åtgärder som ska antecknas i protokollet.

Arbetsplatsarrangemangen på byggplatsen behandlas i allmänhet i samband med det inledande mötet i den omfattning som byggprojektet och byggplatsen förutsätter.

5. Påbörjan av byggnadsarbete och förberedande arbeten

5.1 Påbörjande av byggnadsarbete

MBL 149 c §

Påbörjande av byggnadsarbete

Innan byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan påbörjas ska en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete göras till byggnadstillsynsmyndigheten. Någon anmälan om påbörjande av byggnadsarbete behöver dock inte göras om det har hållits ett inledande möte innan byggnadsarbetet påbörjas.

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

Ett byggnadsarbete får inte inledas förrän den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts. Byggnadsarbetet ska avbrytas tills en ny arbetsledare har utsetts för projektet, om godkännandet av arbetsledaren återkallas eller arbetsledaren avgår.

Innan byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan påbörjas ska en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete göras till byggnadstillsynsmyndigheten, utom när ett inledande möte har ordnats. Ett byggnadsarbete anses ha påbörjats när arbetena med gjutningen av grunden till en byggnad inleds eller när byggnadsdelar som hör till grunden monteras. Vid reparationer och ändringar av en byggnad anses byggnadsarbetet på motsvarande sätt ha påbörjats när rivningen eller byggandet av konstruktioner eller byggnadsdelar inleds.

Enligt MBL 122 § ska den ansvariga arbetsledaren se till att en anmälan om påbörjande av byggnadsarbete görs till byggnadstillsynsmyndigheten.

När byggnadsarbete som kräver tillstånd eller anmälan påbörjas ska följande beaktas:

Lagakraftvunnet tillstånd eller rätt att påbörja arbeten

För att påbörja byggnadsarbete krävs i regel ett lagakraftvunnet tillstånd. Ett tillståndsbeslut vinner laga kraft när den föreskrivna tiden för sökande av ändring har gått ut och det inte har begärts omprövning av eller anförts besvär över tillståndsbeslutet. När villkoren i MBL 144 § är uppfyllda får tillståndsmyndigheten dock bevilja rätt att påbörja byggnadsarbetet innan tillståndet har vunnit laga kraft (rätt att påbörja arbeten).

Andra beslut

Påbörjande av byggnadsarbete kan kräva att hänsyn tas till andra beslut, så som att ett avgörande som gäller planeringsbehov, ett undantagsbeslut eller ett miljötillstånd enligt miljöskyddslagen (527/2014) vunnit laga kraft eller att ett villkor som ingår i dem är

uppfyllt eller att hänsyn tas till ett beslut enligt naturvårdslagen (1096/1996) eller fornminneslagen (295/1963).

Utmärkning av byggnadens plats

Byggnadsarbetet får inte påbörjas innan byggnadens plats har märkts ut, om det med stöd av MBL 149 b § förutsätts i bygglovet att platsen märks ut.

Arbetsledare och projekterare

När man bedömer förutsättningarna för att påbörja ett byggnadsarbete är det centralt att det finns projekterare och arbetsledare som uppfyller behörighetsvillkoren för projektet. Enligt MBL 149 c § får ett byggnadsarbete inte inledas förrän den ansvariga arbetsledaren och vid behov arbetsledaren för ett specialområde har godkänts.

Specialbeskrivningar

Enligt MBL 134 a § ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att en specialbeskrivning som det har bestämts att ska lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten lämnas in innan det arbetsskede som beskrivningen gäller påbörjas. Enligt MBL 150 e § ska betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggskedena i fråga inleds.

Inspektionsprotokoll för bygget

Ett inspektionsprotokoll för bygget enligt MBL 150 f § ska vara i användning på byggplatsen genast när byggnadsarbetet påbörjas.

5.2 Åtgärder som får utföras innan byggandet påbörjas

MBL 149 d §

Åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas med iakttagande av vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder. Också sådana förberedande åtgärder ska anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.

Pålningsarbete för grunden till en byggnad kan i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Innan pålningsarbetet påbörjas ska en anmälan om det göras till byggnadstillsynsmyndigheten. För pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska det finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

Bestämmelser om åtgärder som får utföras innan byggnadsarbetet påbörjas ingår i MBL 149 d §. Det är fråga om förberedande åtgärder för bygget, som får utföras innan tillståndet vinner laga kraft eller ett separat beslut om rätt att påbörja arbeten.

Grävning, sprängning, trädfällning eller andra jämförbara förberedande åtgärder kan utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Då ska man iaktta vad som föreskrivs om tillstånd för miljöåtgärder. Också förberedande åtgärder ska anmälas till byggnadstillsynsmyndigheten innan de påbörjas.

Enligt MBL 128 § 2 mom. om tillstånd till miljöåtgärder behövs tillstånd till miljöåtgärder inte för arbeten som är nödvändiga för att genomföra general- eller detaljplanen eller som överensstämmer med ett beviljat bygglov eller åtgärdstillstånd och inte för åtgärder med ringa verkningar. Förberedande åtgärder syftar ofta till genomförande av en plan. Härav följer att det sällan behövs separat tillstånd vid förberedande åtgärder som hänför sig till genomförandet av en plan. När man prövar vilket slags arbete som påverkar landskapet som kan anses nödvändigt för att genomföra planen, måste man beakta planens ålder och noggrannhet. Ju nyare plan det är fråga om och ju noggrannare slutresultatet för stads- och miljöbilden har förutspåtts i den, desto större kan området för arbeten som behövs för att genomföra planen vara. Saken kan också påverkas av om planen har varit stridig när den bereddes och har den i tiden överklagats.

Även pålningsarbete för grunden till en byggnad kan i enlighet med en pålningsplan som lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten utföras innan byggnadsarbetet påbörjas. Innan pålningsarbetet påbörjas ska en anmälan om det göras till byggnadstillsynsmyndigheten. För pålningsarbete som utförs innan byggnadsarbetet påbörjas ska det finnas en av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd ansvarig arbetsledare eller arbetsledare för specialområdet.

6. Inspektionsprotokoll för bygget

MBL 150 f §

Inspektionsprotokoll för bygget

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det på byggplatsen förs ett inspektionsprotokoll för bygget.

De ansvariga för olika byggnadsskederna som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet samt de som inspekterat arbetsskedena ska verifiera inspektionerna i inspektionsprotokollet för bygget.

I inspektionsprotokollet ska det även antecknas en motiverad anmärkning, om byggarbetet avviker från bestämmelserna om byggande.

Närmare bestämmelser om inspektionsprotokollets innehåll och de anteckningar som ska göras i det får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

6.1 Inspektionsprotokollets betydelse och innehåll

Inspektionsprotokollet för bygget är ett dokument som ska föras på en byggplats och i vilket de ansvariga för olika byggskederna som det avtalats om i bygglovet eller vid det inledande mötet samt de som inspekterat arbetsskedena ska verifiera inspektionerna och i vilket det ska antecknas en motiverad anmärkning, om byggnadsarbetet avviker från bestämmelserna om byggande (MBL 150 f §).

I inspektionsprotokollet antecknas åtminstone inspektioner som är centrala med tanke på byggnadens säkerhet, sundhet och långtidshållbarhet, inspektioner i anslutning till genomförandet av centrala lösningar för bärande konstruktioner samt inspektioner i anslutning till förhindrande av skadliga fuktkonsekvenser och säkerställande av att byggnaden är torr. Verifiering av en anteckning förutsätter i praktiken underskrift av den som gjort anteckningen. Utöver anteckningen rekommenderas att uppgifter om den som gjort anteckningen och tidpunkten, föremålet för inspektionen samt färdigställande av bygg- eller arbetsskedet tas in i protokollet.

Dessutom rekommenderas att i inspektionsprotokollet antecknas även andra väsentliga saker beroende på byggprojektets art och omfattning, och som är nödvändiga för att säkerställa projektet genomförs i enlighet med bestämmelserna om byggande, det beviljade tillståndet, de godkända beskrivningarna och god byggnadssed. Målet kan anses vara att anteckningarna i inspektionsprotokollet ska utgöra en beskrivning av hela byggnadsarbetet från det att det konstateras att det finns förutsättningar att påbörja byggnadsarbetet till slutsynen. Frågor som kan vara väsentliga med tanke på bestämmelserna, det beviljade tillståndet, de godkända beskrivningarna och god byggnadssed är till exempel:

- konstaterade av att det finns förutsättningar att inleda byggnadsarbetet,

- bekräftelse av att det finns förutsättningar att genomföra det byggnads- eller arbetsskede som ska inspekteras,
- insamlande av fakta som behövs för byggnadens bruks- och underhållsanvisningar,
- frågor i anslutning till konstaterande av byggprodukternas lämplighet,
- anteckningar om myndighetssyneförrättningar och myndighetsinspektioner samt avvikelser från godkända beskrivningar samt
- säkerställande av att det finns förutsättningar för att förrätta slutsyn och ta byggnaden i bruk.

Enligt MBL 150 b § ska en utomstående granskning antecknas i inspektionsprotokollet och enligt MBL 121 a § ska en kvalitetssäkringsutredning bifogas inspektionsprotokollet.

Förutsättningen för slutsyn (153 §) och partiell slutsyn (MBL 153 a §) är att de anteckningar som följer av MBL 150 f § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten. Det rekommenderas att sammandraget innehåller åtminstone fastighets- och tillståndsuppgifter, granskningsanteckningar av de ansvariga för olika byggskeden, anteckningar som gjorts i inspektionsprotokollet om avvikelser från bestämmelserna samt utredning om de åtgärder som vidtagits på grund av avvikelserna. I sammandraget är det också bra att göra granskningsanteckningar om vidtagandet av åtgärder som förutsätts under myndighetssyneförrättningar eller myndighetsinspektioner.

6.2 Uppgifter för parterna i byggprojektet vid förfarandet med inspektionsprotokoll

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att det på byggplatsen förs ett inspektionsprotokoll för bygget (MBL 150 f §). Detta är en dimension av omsorgsplikten för den som påbörjar ett byggprojekt.

Den ansvariga arbetsledaren leder byggnadsarbetet och således även granskningen av byggnadsarbetet. Den ansvariga arbetsledaren ser till att inspektioner av byggnadsarbetet görs i rätt tid och att inspektionsprotokollet för bygget hålls ajour på byggplatsen (MBL 122 § och MBF 73 §).

Den ansvariga arbetsledaren ska enligt MBF 73 § se till behövliga åtgärder vidtas under byggnadsarbetet med anledning av brister eller fel som uppdagats under byggandet. Om byggnadsarbetet avviker från bestämmelserna om byggande ska den ansvariga arbetsledaren i praktiken se till att följande arbetsskede inte påbörjas innan de åtgärder som en motiverad anmärkning eventuellt förutsätter har vidtagits och den som gjort anmärkningen, den som är ansvarig för byggskedet eller den som inspekterar byggskedet har granskat det korrigerade byggnadsarbetet och verifierat det i inspektionsprotokollet.

Den ansvariga arbetsledaren kan dessutom vara ansvarig för ett byggskede eller inspektera arbetskedan.

De ansvariga för byggsleden och de som inspekterar arbetsskedena är sakkunniga som den som påbörjar ett byggprojekt värvar för att fullgöra sin omsorgsplikt enligt MBL 119 §. Ansvariga för byggsleden samt personer som inspekterar arbetsskedena kan vara till exempel en specialprojekterare, den ansvariga specialprojekteraren, arbetsledaren för ett specialområde eller den som övervakar byggnadsarbetet. Det rekommenderas att personerna inte står i avtalsförhållande till den aktör som genomför byggnadsarbetet, entreprenören eller en underentreprenör. Med byggsleden avses omfattande helheter, med arbetsskeden åter delskeden av byggskedena.

De ansvariga för byggsleden samt de som inspekterat arbetsskedena ska verifiera inspektionerna i inspektionsprotokollet för bygget (MBL 150 f §). I övrigt bestäms det inte i lagen om ansvariga för olika byggsleden eller uppgifter för dem som inspekterar arbetsskedena, utan uppgifterna bestäms utifrån de privaträttsliga avtal som upprättats. I praktiken inspekterar och säkerställer de sakkunniga för egen del att byggnaden uppförs i enlighet med bestämmelserna och föreskrifterna om byggande samt det beviljande tillståndet. Avtal om de ansvariga för byggsleden träffas i bygglovet eller i samband med det inledande mötet. Man kan avtala om de personer som inspekterar arbetsskedena även senare.

Följande avsnitt om uppgifter för de ansvariga för byggsleden och dem som inspekterar arbetsskedena är riktgivande och beroende av projektets art och omfattning.

Den som är ansvarig för byggskedet leder inspektionsverksamheten under byggskedet. Den som är ansvarig för byggskedet ska granska förutsättningarna för att inleda respektive arbetsskede som hänför sig till byggskedet innan arbetsskedet inleds. Den ansvarigas uppgift är att säkerställa att de som utför arbetsskedena i anslutning till byggskedet och de som inspekterar arbetsskedena är medvetna om de risker för fel samt de beskrivningar som hänför sig till det granskade arbetsskedet, de anvisningar som gäller utförandet av byggnadsarbetet och användningen av byggprodukter samt om de åtgärder som fuktbemästring under byggnadsarbetet förutsätter. Den ansvariga för byggskedet ser för egen del till att dokumentgranskningar av lämpligheten hos de byggprodukter som hänför sig till väsentliga tekniska krav på byggnaden har utförts innan respektive arbetsskede som hänför sig till byggskedet inleds och att alla arbetsskeden av byggskedet blir inspekterade och antecknade i inspektionsprotokollet för bygget. Den som är ansvarig för byggskedet ska dessutom säkerställa att de personer som inspekterar olika arbetsskeden besitter sakkunskap och yrkesskicklighet.

Den som inspekterar ett arbetsskede ansvarar för inspektion av att de byggprodukter som används i arbetsskedet är lämpliga och för att arbetsskedet utförs enligt planeringsdokumenten och monterings- och arbetsanvisningarna för de använda byggprodukterna samt fuktbemästringsplanen och god byggnadssed. Om inspektionen ger anledning till en motiverad anmärkning, ska den som utför inspektionen se till att anmärkningen omedelbart delges den ansvariga för byggskedet och den ansvariga arbetsledaren samt beroende på anmärkningens art även den specialprojekterare som har anknytning till arbetsskedet i fråga för klarläggande av nödvändiga fortsatta åtgärder. Om planeringsdokumenten eller monterings- eller arbetsanvisningarna är bristfälliga, motstridiga eller svårtolkade, ska den som utför inspektionen kontrollera vad som

är korrekt sätt hos den ansvariga för byggskedet eller vid behov projekteraren för det aktuella specialområdet. I en sådan situation måste beskrivningarna i allmänhet preciseras för att säkerställa korrekt genomförande och för att man ska kunna arkivera en beskrivning som överensstämmer med genomförandet.

7. Myndighetssyn och myndighetsinspektioner under byggnadstiden

7.1 Myndighetssyn under byggnadstiden

MBL 150 §

Myndighetssyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndet för byggandet bestämma att det ska förrättas en grundbottensyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn, om detta behövs för att övervaka ett byggnadsarbete.

Den tjänsteinnehavare som förrättar synen reder ut om de åtgärder, inspektioner och utredningar som hör till ett visst byggnadsarbetsskede har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Den som påbörjar byggprojektet eller dennes representant samt den ansvarige arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller.

Om en syn ger anledning till en anmärkning, ska den tjänsteinnehavare som förrättat synen skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller.

Närmare bestämmelser om förrättande av syn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

7.1.1 Syn som myndighetsåtgärd

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i tillståndet för byggandet bestämma att syn som behövs för att övervaka byggnadsarbetet ska förrättas. Enligt lagen är potentiella former av syn grundbottensyn, lägessyn, konstruktionssyn samt värme-, vatten- och ventilationssyn.

Vid en myndighetssyn är det fråga om en myndighetsåtgärd i anslutning till verkställigheten av tillståndsbeslutet. Den tjänsteinnehavare som förrättar synen reder ut om de åtgärder, inspektioner och utredningar som hör till ett visst byggnadsarbetsskede har utförts och om åtgärder som förutsätts med anledning av uppdagade missförhållanden eller brister har vidtagits. Syftet med synen är och kan dock inte vara att i detalj inspektera eller garantera att byggandet duger.

I utrymmen som används för boende av permanent natur får syn förrättas endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller. Enligt grundlagsutskottets etablerade tolkningspraxis täcker hemfriden, som tryggas i 10 § 1 mom. i grundlagen i princip in alla lokaler som används för boende av permanent natur. Dessa lokaler är i första hand bostäder. I samband med byggande kan man emellertid hamna att förrätta syn i sådana lokaler särskilt vid reparations- och ändringsarbete i bostadsbyggnader, men också i samband med andra byggprojekt. Huruvida det är nödvändigt att förrätta syn ska prövas särskilt i varje enskilt fall.

Enligt 4 § i markanvändnings- och byggförordningen ska tjänsteinnehavare på begäran styrka sin identitet och tjänsteställning när de utför uppdrag i anslutning till verkställigheten av markanvändnings- och bygglagen.

7.1.2 Närvaroskyldiga och tidpunkten

Den som påbörjar byggprojektet eller dennes representant samt den ansvariga arbetsledaren ska vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller. I praktiken behövs arbetsledare för ett specialområde i allmänhet åtminstone vid värme-, vatten- och ventilationssyn. Representant för den som påbörjar byggprojektet kan vara till exempel en ansvarig arbetsledare eller övervakare som anställts av den som påbörjar byggprojektet. Detta förutsätter att den som påbörjar byggprojektet anmäler skriftligen, till exempel genom en anteckning i protokollet över det inledande mötet eller en separat fullmakt vilka personer som representerar honom eller henne vid synen.

I markanvändnings- och bygglagen bestäms inte om tidpunkten för syn. Syneförrättningar som bestämts i tillståndsbeslutet kan i praktiken förrättas stegvis som partiell syn eller i kombination med byggnadstillsynsmyndighetens inledande möte, syn under byggnadstiden eller annars enligt prövning under byggnadsarbetet. Tidpunkten för den första myndighetssynen som förrättas av en tjänsteman inom byggnadstillsynen överenskomms i allmänhet på det inledande mötet. Tidpunkten för följande syneförrättningar avtalas i samband med att man förrättar syn. Enligt MBF 73 § ska den ansvariga arbetsledaren se till att myndighetssyn begärs i tillräckligt god tid och att inspektioner och åtgärder utförs vid adekvata arbetsskeden. Tidpunkterna för följande syneförrättningar är riktgivande.

Grundbottensyn

Partiell grundbottensyn kan förrättas till exempel när grävarbetet i anslutning till grundläggningen har utförts och schaktbotten är synlig. Slutlig grundbottensyn kan förrättas när de gräv-, sprängnings- eller pålningsarbeten eller grundutfyllnads- och förstärkningsarbeten som hänför sig till grundläggningen samt inspektioner av ansvariga för arbetsplatsen i anslutning till dem har utförts.

Lägessyn

Tidpunkten för lägessyn infaller när grundläggningsarbetena eller motsvarande byggskede har utförts och byggnadens hörnpunkter och höjdläge kan mätas på tillförlitligt

sätt innan följande arbetsskede inleds. Lägessyn förrättas enligt den praxis som tillämpas i kommunen. Grundläggningskonstruktioner är i allmänhet de bärande konstruktionerna under nivån för byggnadens lägsta bottenbjälklag.

Konstruktionssyn

Partiell konstruktionssyn kan förrättas till exempel när byggnadens bärande konstruktioner är synliga eller när rökkanalens genomgångar är synliga eller innan konstruktionerna börjar ytbehandlas eller när de första vattenisoleringsarbetena är utförda. Slutlig konstruktionssyn kan förrättas när de bärande konstruktioner samt vatten-, fukt-, ljud- och värmeisoleringsarbetena samt de konstruktionstekniska arbeten som hänför sig till brandsäkerheten är utförda. Konstruktionstekniska arbeten som hänför sig till brandsäkerheten är brandskyddning av bärande konstruktioner, arbeten som hänför sig till sektionerande byggnadsdelar och tätning av dem samt montering av rökkanaler och anslutning av eldstäder till rökkanaler.

Värme-, vatten- och ventilationssyn

Partiell vattensyn kan förrättas till exempel när de arbeten som hänför sig till tomtledningsanslutningar eller utomstående arbeten som hänför sig till avlopp eller våningsavlopp och våningsvattenledningar är utförda och synliga. Förutsättningarna för att ta i bruk byggnaden vad gäller vattenanordningar kan även granskas vid en separat partiell vattensyn. Partiell ventilationssyn kan förrättas till exempel när de arbeten som hänför sig till kanalmonteringar eller maskinrumsmonteringar eller täthetsprov är utförda och synliga. Förutsättningarna för att ta i bruk byggnaden vad gäller ventilationsanordningar kan även granskas vid en partiell ventilationssyn. Tidpunkten för slutlig värme-, vatten- och ventilationssyn infaller när värme-, vatten- och ventilationsanordningarna är monterade, mätta och justerade.

7.1.3 Åtgärder som förordnas på grund av syn

Den tjänsteinnehavare som förrättat syn ska skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras, om synen ger anledning till en anmärkning. Om det finns anledning till en anmärkning ska ett protokoll upprättas över synen, som innehåller åtminstone uppgifter om föremålet och tidpunkten för synen, närvarande och underskrift av den tjänsteinnehavare som förrättat synen samt ett förordnande om nödvändiga åtgärder och om den tid inom vilket missförhållandet eller felet ska avhjälpas eller korrigeras. Det är fråga om ett förvaltningsbeslut i vilket rättelse kan yrkas hos byggnadstillsynsmyndigheten i enlighet med MBL 187 §.

Dessutom kan en syn ge anledning till andra åtgärder enligt markanvändnings- och bygglagen. Myndigheten kan under synen konstatera att bestämmelser och föreskrifter eller tillstånd som gäller byggandet förutsätter att till exempel specialbeskrivningar lämnas in (MBL 134 a §), arbetsledare för specialområden (MBL122 a §), myndighetsinspektioner (MBL 150 a §), extern granskning (MRL 150 c §) eller särskilt förfarande (MBL 150 d §).

7.2 Myndighetsinspektioner under byggnadstiden

MBL 150 a §

Myndighetsinspektioner under byggnadsarbetet

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att det utöver syn även ska förrättas andra inspektioner, om detta behövs för att övervaka att tillståndsbestämmelserna, beskrivningarna eller de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Byggnadstillsynsmyndigheten bestämmer om inspektionerna i tillståndet för byggnad, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Om en inspektion ger anledning till anmärkningar, ska tjänsteinnehavaren skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

En inspektion får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som inspektionen gäller.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma att det utöver den myndighetssyn som det bestäms om i kapitlet även ska förrättas andra myndighetsinspektioner. Inspektionerna ska vara nödvändiga för att övervaka att de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande iakttas. Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om inspektionerna även vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet utöver i tillståndet för byggnad.

Myndighetsinspektioner under byggnadstiden är avsedda att komplettera myndighetssynen. En inspektion är mer flexibel än en syn även i det avseendet att bestämmelsen begränsar inte användningen av inspektioner till vissa bygg- eller arbetsskeden. En inspektion kan rikta sig mot till exempel någon byggnadsdetalj eller tillsynen över genomförandet av en specialbeskrivning. Inte heller med en inspektion är syftet emellertid att i detalj granska eller garantera att byggandet duger.

Till skillnad från myndighetssyn innehåller markanvändnings- och bygglagen inga bestämmelser om vem som ska vara närvarande vid myndighetsinspektioner. I praktiken är det den myndighet som förrättar inspektionen som bestämmer saken. Det finns inte heller några bestämmelser om den tidpunkt då inspektioner ska förrättas, utan man kommer överens om saken särskilt, vilket motsvarar situationen vid syn. Den ansvariga arbetsledaren ser till att inspektioner som bestämts på förhand förrättas under överenskomna arbetsskeden (MBF 73 §).

Om en myndighetsinspektion ger anledning till anmärkningar, ska tjänsteinnehavaren skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §. En inspektion får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som inspektionen gäller. Enligt MBF 4 § ska en tjänsteinnehavare som utför uppdrag i anslutning till verkställigheten av markanvänd-

nings- och bygglagen på begäran styrka sin identitet och tjänsteställning. Till denna del motsvarar det som bestäms om inspektion bestämmelserna om syn.

8. Avvikelse från en beskrivning under byggnadstiden och arbetsplatsarrangemang för att undvika olägenheter av byggnadsarbete

8.1 Avvikelse från en beskrivning under byggnadstiden

MBL 150 e §

Avvikelse från en beskrivning under byggnadsarbetet

Byggnadsinspektören eller en annan tjänsteinnehavare som kommunen utsett att sköta byggnadsinspektörens uppgifter kan under byggnadsarbetet ge samtycke till avvikelser från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet, om inte avvikelsen med hänsyn till dess art och de bestämmelser och föreskrifter som gäller tillståndsprovning innebär en betydande ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning. Ändringens innehåll och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. Den ändrade beskrivningen ska på begäran lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten.

Om avvikelsen från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet med hänsyn till dess art och bestämmelserna om tillståndsprovning innebär en väsentlig ändring av tillståndet eller påverkar grannarnas ställning, ska tillstånd för avvikelsen från beskrivningen sökas hos byggnadstillsynsmyndigheten.

Betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggskedena i fråga inleds.

Under byggnadsarbetet kan man ibland bli tvungen att avvika från de huvudritningar som fastställts i samband med tillståndsbeslutet. Då blir man tvungen att fundera på om avvikelsen förutsätter avvikelse från tillståndet enligt markanvändnings- och bygglagen eller om beskrivningarna kan godkännas med en tjänsteinnehavares samtycke. Dessutom kan specialbeskrivningarna ändras under byggnadsarbetet. Avvikelse från en beskrivning under byggnadstiden är en annan sak än undantag enligt MBL 23 kap.

Om byggnadsarbetet avviker väsentligt från de beskrivningar som godkänts i tillståndsbeslutet eller påverkar grannarnas ställning, ska tillstånd för avvikelsen från beskrivningarna sökas hos byggnadstillsynsmyndigheten. Sådana ändringar är till exempel utbyggnad av en byggnad, en betydande ändring av höjdläget och ändringar av gårdsarrangemangen på tomtgränsen. Om avvikelsen påverkar grannens ställning, men inte i övrigt är betydande, undanröjer grannens uttryckliga skriftliga samtycke i praktiken behovet av tillståndsförfarande.

Om en avvikelse från de huvudritningar som godkänts i tillståndsbeslutet inte innebär någon väsentlig ändring av tillståndet och inte påverkar grannarnas ställning, behövs inte byggnadstillsynsmyndighetens tillstånd för en avvikelse från beskrivningen under

byggnadstiden. Sådana avvikelser kan vara till exempel ändringar inomhus, mindre fasadändringar och mindre ändringar av gårdsarrangemangen. I dessa fall förutsätter avvikelser från tillståndsbeslutet en tjänsteinnehavares samtycke. Innehållet i ändringen och namnet på den tjänsteinnehavare som gett sitt samtycke till den ska antecknas i de godkända beskrivningarna. Den ändrade beskrivningen ska på begäran lämnas in till byggnadstillsynsmyndigheten.

Betydande ändringar i specialbeskrivningar under byggnadsarbetet ska, försedda med specialprojekterarens underskrift, lämnas till byggnadstillsynsmyndigheten innan byggskedena i fråga inleds. Som ändringar som ska antecknas i specialbeskrivningar kan betraktas till exempel ändringar i konstruktions- eller förstyrningssystemet samt materialändringar i de bärande primärkonstruktionerna.

8.2 Arbetsplatsarrangemang för att undvika olägenheter av byggnadsarbete

MBF 83 §

Undvikande av olägenheter av byggnadsarbete

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.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnadsarbetet inte orsakar skador på gatuområdet eller ett annat allmänt område eller kommunaltekniken eller motsvarande anordningar. Om skador ändå uppstår ska den som påbörjar byggprojektet se till att skadorna repareras. I praktiken ser den som påbörjar byggprojektet till att den ansvariga arbetsledaren har möjlighet att vidta nödvändiga åtgärder för att undvika olägenheter och eventuellt reparera skadorna. Till den ansvariga arbetsledarens uppgifter hör enligt MBF 73 § 1 mom. 4 punkten att vidta behövliga åtgärder under byggnadsarbetet för att undvika risker och olägenheter.

I bygglovet eller under byggnadstiden kan det bestämmas om åtgärder för att undvika olägenheter. 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.

I praktiken förutsätter undvikande av olägenheter i allmänhet bland annat följande åtgärder, som byggnadstillsynsmyndigheten också kan bestämma om i bygglovet eller under byggnadstiden:

- Vid schaktnings- och grundläggningsarbeten ska gatuområden och andra allmänna områden stödas så att varken området eller anläggningar och ledningar som finns där tar skada. Anläggningar och ledningar ska skyddas från frysning och andra skador.
- 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.
- Om någon ledning, anläggning, utrustning eller till dessa hänvisande märke i någon myndighets eller institutions besittning som en följd av byggnadsarbetet har skadats, ska detta anmälas till behörig myndighet eller institution. En gata, väg eller ett annat allmänt område som skadats till följd av byggnadsarbetet ska iståndsättas omedelbart.
- Om märken som anger fixpunkter eller gränser måste flyttas eller avlägsnas på grund av byggnadsarbetet, ska man begära detta av behörig myndighet eller institution. För avlägsnande av märken som avser brandposters, ledningars och därtill hörande anläggningars läge ska samtycke begäras på förhand.
- Skriftlig anmälan om en åtgärd som orsakar tillfälligt buller eller tillfälliga vibrationer ska göras till den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten. Föreskrifterna i ett beslut som den kommunala miljöskyddsmyndigheten fattat med anledning av anmälan ska iakttas.
- På byggplatsen ska upprätthållas god ordning och byggplatsen ska skötas så att den inte förorsakar osnygghet eller förfular omgivningen, om detta bara kan undvikas.
- Byggplatsen ska inhägnas och inhägnaderna hållas snygga. Gatuområdet framför byggplatsen ska hållas i sådant skick som är lämpligt och säkert för fotgängarna och den övriga trafiken.
- Byggandet samt schaktnings- och rivningsarbetena ska ordnas så att inte gatan eller annat allmänt område i oskäligen grad smutsas eller skräpas ned. Området skall omedelbart snyggas upp då de arbeten som förorsakat olägenheterna har avslutats.
- Arbetsmetoderna inom byggandet bör vara sådana att spridning av damm och andra skadliga ämnen i omgivningen liksom oskäligt buller förhindras.
- Vid sprängnings- och schaktningsarbete ska lassen vid behov täckas och fordonens däck tvättas innan man kör in på det allmänna gatunätet.
- Vid sandblästring av fasader och andra motsvarande arbeten ska byggplatsens omgivning skyddas under arbetet och snyggas upp efter arbetet. Det avfall som uppkommer vid sådant arbete ska tas till vara och levereras till behörigt motagnings- eller behandlingsställe.
- Byggande samt grävning och rivning ska ordnas så att den omgivning i byggprojektet som har bestämts att ska bevaras, såsom träd och annan växtlighet, kan skyddas och bevarandet kan tryggas.

9. Särskilt förfarande, kvalitetssäkringsutredning, sakkunniggranskning och extern granskning

9.1. Särskilt förfarande

MBL 150 d §

Särskilt förfarande

Vid synnerligen krävande byggprojekt kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att det görs

- 1) kvalitetssäkringsutredning enligt 121 a §,*
- 2) sakkunniggranskning enligt 150 b §,*
- 3) extern granskning enligt i 150 c §.*

Det särskilda förfarande som avses i 1 mom. kan krävas om objektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas eller att kulturhistoriska värden går förlorade.

Ett särskilt förfarande kan krävas vid uppförandet av en ny byggnad samt i samband med reparations- eller ändringsarbeten.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska i ett beslut om särskilt förfarande ange omfattningen av förfarandet och vad det ska avse.

Dessutom kan byggnadstillsynsmyndigheten i beslutet om särskilt förfarande förordna att den som påbörjar ett byggprojekt och ägaren till byggnaden under byggnadens användningstid ska bevaka att de väsentliga tekniska kraven i 117 a–117 g § uppfylls i fråga om de konstruktioner eller byggnadsegenskaper som omfattas av särskilt förfarande.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om det särskilda förfarandet i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet.

Särskilt förfarande kan förutsättas vid synnerligen krävande byggprojekt, om objektet är förknippat med en särskild risk för att de krav som ställs på strukturell säkerhet, brandsäkerhet, sundhet eller byggnadsfysikalisk funktion inte kan uppfyllas eller att kulturhistoriska värden går förlorade. Ett särskilt förfarande kan förutsättas vid uppförandet av en ny byggnad samt i samband med reparations- eller ändringsarbeten. Det särskilda

förfarandet omfattar kvalitetssäkringsutredning enligt MBL 121 a §, sakkunniggranskning enligt MBL 150 b § och extern granskning enligt MBL 150 c §.

I praktiken kan ett projekt anses vara synnerligen krävande åtminstone om någon projekteringsuppgift eller arbetsledningsuppgiften hör till en synnerligen krävande uppgiftskategori. Vid bedömningen av särskilda risker kan man beakta att en sådan projekteringsmetod eller projekteringslösning används i objektet som man inte har tidigare erfarenhet av. Sådana kan vara till exempel ett nytt kalkylprogram eller ett nytt sätt att foga samman bärande konstruktioner. Projekt som är förenade med särskilda risker kan vara till exempel sjukhus, skolor, idrotts- och simhallar, badrum, åskådarläktare, konferensbyggnader, saluhallar och köpcentrum, affärs-, kontors- och industribyggnader samt kulturhistoriska och arkitektoniskt värdefulla byggnader.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan bestämma om det särskilda förfarandet i bygglovet, vid det inledande mötet eller av särskilda skäl under byggnadsarbetet om de lagenliga kraven är uppfyllda. I beslutet om särskilt förfarande ska byggnadstillsynsmyndigheten bestämma om förfarandets omfattning och inriktning.

Byggnadstillsynsmyndigheten beslutar i allmänhet om det särskilda förfarandet i bygglovet. Det särskilda förfarandet kan rikta sig mot hela byggprojektet eller endast en del av det, till exempel ett visst konstruktionssystem eller en viss konstruktionsdetalj. Utgångspunkten är oftast att den som påbörjar ett byggprojekt jämte projekterare själv tillräckligt tidigt har identifierat den särskilda risken och de åtgärder som behövs för att undanröja risken. Det rekommenderas att en preliminär riskbedömning och eventuell riskanalys som presenterats på förhand jämte förslag till särskilda förfaringsåtgärder ingår i ansökan om bygglov. Byggnadstillsynen kan förutsätta ett särskilt förfarande även när den som påbörjar ett byggprojekt och projekterarna inte föreslår det själv. Detta görs i allmänhet utifrån den preliminära riskbedömningen eller en eventuell riskanalys i ett tillståndsvillkor i bygglovet.

I enskilda fall kan utarbetandet av riskanalysen och presentationen av de åtgärder som det särskilda förfarandet medför på grund av den skjutas fram så att detta görs före det inledande mötet. Den riskanalys som gjorts innan byggnadsarbetena påbörjats preciseras och uppdateras när projektet framskrider. Detta kan också leda till att de särskilda förfaringsåtgärderna preciseras eller att nya åtgärder förutsätts under byggnadsarbetet.

Det särskilda förfarandet följs under hela byggnadstiden. Ansvariga personer för byggskeden under ett byggprojekt eller en del av det som omfattas av särskilt förfarande är i allmänhet de ansvariga specialprojekterarna för byggprojektet, om man inte har beslutet att granskningen ska göras av en utomstående aktör. I allmänhet kommer man överens om de ansvariga personerna för olika byggskeden i samband med det inledande mötet. I praktiken bestyrker den ansvariga personerna att särskilda förfaringsåtgärder genomförts i inspektionsprotokollet och dess sammandrag samt i andra separata inspektionsprotokoll och utlåtanden.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan dessutom med stöd av MBL 150 d § 5 mom. bestämma att byggnadens överensstämmelse med kraven ska följas och övervakas under hela användningstiden. Uppföljningen under byggnadens användningstid riktar sig

mot de väsentliga tekniska kraven på byggnaden (MBL 117 § och 117 a–117 g §) i fråga om de konstruktioner eller byggnadsegenskaper som omfattas av särskilt förfarande. Syftet med uppföljningen under användningstiden är att säkerställa att den färdiga byggnaden uppfyller de väsentliga tekniska kraven samt att de faktorer som följer av omständigheterna beaktas i servicen och underhållet. I samband med det särskilda förfarandet kan man utarbeta en preciserad underhållsanvisning för de konstruktioner och egenskaper som omfattats av särskilt förfarande och ange eventuella återkommande kontroller. Uppföljningsskyldigheten under användningstiden gäller den som påbörjar projektet och byggnadens ägare.

Exempel på särskilda förfaringsåtgärder och deras inriktning:

- Utarbetande av en kvalitetssäkringsutredning (kvalitetssäkringsutredning MBL 121 a §)
- Extern granskning av specialbeskrivningar, tillverkning och/eller montering av färdiga komponenter eller extern granskning av arbetsplatsgenomförandet (extern granskning MBL 150 c §)
- Projekterarnas effektiviserade granskning av arbetsplatsgenomförandet (sakkunniggranskning MBL 150 b §)
- Effektiviserad uppföljning och underhåll under användningstiden (särskilt förfarande MBL 150 d § 5 mom.)

9.2 Kvalitetssäkringsutredning

MBL 121 a §

Kvalitetssäkringsutredning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan i bygglovet eller på basis av det inledande mötet kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lämnar en separat kvalitetssäkringsutredning om åtgärderna för att säkra kvaliteten på byggandet. En kvalitetssäkringsutredning kan krävas om ett byggprojekt eller en del av det är synnerligen krävande eller om det på basis av de förfaranden som avtalats vid det inledande mötet inte är motiverat att anta att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet.

Kvalitetssäkringsutredningen ska innehålla väsentliga uppgifter om de åtgärder med vilka det säkerställs att ett slutresultat i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande uppnås vid byggandet. De förfaranden som anges i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttas i byggnadsarbetet. Den som påbörjar byggprojektet ska foga kvalitetssäkringsutredningen till det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Närmare bestämmelser om kvalitetssäkringsutredningens innehåll får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Kvalitetssäkringsutredning är ett förfarande vars syfte är att säkerställa att byggnadsarbetet utförs på korrekt sätt. Den är i första hand inriktad på bedömning av riskerna

med byggprojektet och granskning av detta eller inhämtande av utlåtande. Kvalitetssäkringsutredningen kan gälla hela byggprojektet eller ett arbetsskede.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva kvalitetssäkringsutredning då ett byggprojekt är synnerligen krävande eller då det med stöd av förfaranden som har angetts på det inledande mötet inte är motiverat att anta att den föreskrivna nivån uppnås vid byggandet. Möjligheten att använda kvalitetssäkringsutredning är delvis mer omfattande än det särskilda förfarandet enligt MBL 150 d §, för till exempel i MBL 121 a § förutsätts inte att en särskild risk föreligger. Å andra sidan kan kvalitetssäkringsutredning förut sättas endast i bygglovet eller på det inledande mötet, inte längre under byggnadsarbetet.

I praktiken räcker det oftast att kravet på att en kvalitetssäkringsutredning ska visas upp jämte tidtabell skrivs in i protokollet över det inledande mötet. Om man uttryckligen måste kräva kvalitetssäkringsutredning, har den som påbörjar byggprojektet rätt att få ett skriftligt överklagbart beslut jämte motivering.

När byggnadstillsynsmyndigheten överväger behovet av en kvalitetssäkringsutredning beaktar den omständigheter som hänför sig till projektet eller en del av det och som kan vara till exempel risker som i olika byggsleden anknyter till byggnadens säkerhet, sundhet och långtidshållbarhet, omständigheter som hänför sig till skydd mot väder och förhållandena på byggplatsen, vid reparations- eller ändringsarbeten på en byggnad undersökning om byggnadens skick och tillräckligheten av den övervakning som den som påbörjar byggprojektet ordnat själv eller skaffat genom avtalsarrangemang, samt den personal som påbörjar byggprojektet.

En kvalitetssäkringsutredning kan vara nödvändig till exempel då det med stöd av arrangemang och förfaranden som har påvisats på det inledande mötet inte är motiverat att anta att den föreskrivna nivån uppnås vid byggandet i anslutning till byggnadens säkerhet, sundhet och långtidshållbarhet eller om till exempel arbetsplatsens fuktbesträngningsplan är bristfällig.

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

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

- en utredning av riskerna vid specialprojektering, byggnadsarbete och byggnadsanvändning med tanke på säkerhet, sundhet och långtidshållbarhet (riskanalys)
- förslag till inspektionsprotokoll för byggnadsarbetet jämte kvalitetssäkringsåtgärder
- en undersökning av en befintlig byggnads skick vid reparation och ändringar av byggnaden

- användningen av inspektioner som utförts av en specialprojekterare, en ansvarig specialprojekterare, sakkunniga eller utomstående vid övervakningen av byggnadsarbetet och vid inspektion av framställningen av byggprodukter
- 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
- modellsyneförrättningar, som genomförs under ledning av de ansvariga för inspektionerna samt övriga för kvalitetssäkringen avtalade syneförrättningar, överlåtelsegranskningar och uppmätningar.

De förfaranden som angetts i kvalitetssäkringsutredningen ska iakttas i byggnadsarbetet. Detta gäller i första hand den som påbörjar ett byggprojekt. Skyldigheten att iakttä förfaranden gäller också huvudprojekteraren eller den ansvariga arbetsledaren, om det är fråga om sådant som hör till deras skyldigheter.

9.3 Sakkunniggranskning

MBL 150 b §

Sakkunniggranskning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan tillåta att den som påbörjar ett byggprojekt eller en sakkunnig som är anställd hos denne granskar att byggnadsarbetet överensstämmer med beskrivningarna.

Den som utför sakkunniggranskningen ska ha den utbildning och erfarenhet som behövs för granskningen, och han eller hon ska skriftligen ge sitt samtycke till granskningsuppgiften.

Granskningen ska antecknas i det inspektionsprotokoll för bygget som avses i 150 f §.

Sakkunniggranskning som är godkänd av byggnadstillsynsmyndigheten kompletterar myndighetstillsynen under byggtiden.

Sakkunniggranskning är ett förfarande där den som påbörjar ett byggprojekt eller en sakkunnig som är anställd hos denne granskar att byggnadsarbetet överensstämmer med beskrivningarna. En av byggnadstillsynsmyndigheten godkänd sakkunnig granskning kompletterar myndighetstillsynen under byggtiden. Den inskränker inte bygg-

nadstillsynsmyndighetens behörighet att vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelser eller föreskrifter.

Enligt MBL 119 § 1 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att byggnaden planeras och byggs i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande samt i enlighet med det beviljade tillståndet. Enligt MBL 122 § ska den ansvariga arbetsledaren åter ansvara för att byggnadsarbetet utförs i enlighet med det beviljade tillståndet, i enlighet med de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och i enlighet med god byggnadssed. Det är till fördel för den som påbörjar ett byggprojekt att anlita egna sakkunniga för att kontrollera att projektet överensstämmer med beskrivningarna. Vanligtvis konstateras att en sakkunniggranskning ska utföras och vilka personer som utför den på det inledande mötet eller vid en arbetsplatssyn utan separat ansökan och beslut. Ansökan behövs till exempel om byggnadstillsynen inte godkänner den person som den som påbörjar byggprojektet föreslår att ska utföra granskningarna och den som påbörjat projektet vill ha ett överklagbart beslut i saken.

9.4 Extern granskning

MBL 150 c §

Extern granskning

När tillståndsansökan behandlas eller under byggnadsarbetet kan byggnadstillsynsmyndigheten kräva att den som påbörjar ett byggprojekt lägger fram en oberoende och kvalificerad sakkunnigs utlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva utlåtandet om det vid byggandet används sådana metoder för planering och genomförande eller sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas. Extern granskning kan krävas även

- 1) när det observeras eller misstänks att ett fel har uppstått eller en försumelse har inträffat vid byggandet, och verkningarna eller korrigeringen eller avhjälpan av felet eller försummelsen inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern granskning, och*
- 2) när det vid reparationer eller ändringar upptäcks skador och konstruktioner som inte har beaktats i beskrivningarna.*

Ett skriftligt beslut om kravet ska ges till den som påbörjar byggprojektet. Av beslutet ska kravets motivering och innehåll framgå.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska svara för kostnaderna för den externa granskningen.

Extern granskning är ett förfarande där den som påbörjar ett byggprojekt förutsätts lägga fram en oberoende och kvalificerad sakkunnigs utlåtande om huruvida den planerade lösningen eller byggandet uppfyller föreskrivna krav.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan kräva en extern granskning när den behandlar tillståndsansökan eller under byggnadsarbetet. Förutsättningen för att kräva extern granskning är att det vid byggandet används sådana metoder för planering och genomförande eller sådana produkter som har betydande inverkan på byggnadens säkerhet, sundhet eller långtidshållbarhet, men tillräcklig säkerhet eller tidigare erfarenhet om deras funktionsduglighet saknas. Extern granskning kan krävas även när det observeras eller misstänks att ett fel har uppstått eller en försummelse har inträffat vid byggandet, och verkningarna eller korrigeringen eller avhjälpandet av felet eller försummelsen inte tillförlitligt kan bedömas eller genomföras utan en extern granskning, och när det vid reparationer eller ändringar upptäcks skador och konstruktioner som inte har beaktats i beskrivningarna.

En extern granskning kan behövas bland annat i följande fall:

- vid bedömning av synnerligen svåra hållfasthetsberäkningar och beskrivningar som gäller konstruktivt brandskydd som påvisas kalkylmässigt
- 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
- då lämpligheten hos ett byggmaterial eller en byggprodukt som används i konstruktioner eller anordningar måste till exempel på grund av värme- eller fukt-förhållanden eller kemiska faktorer utredas på byggplatsen
- då konstruktionsprojekteringsuppgiften är exceptionellt krävande

En sakkunnig som utför extern granskning ska vara oberoende och kompetent. Att den sakkunniga är oberoende innebär att den sakkunniga inte kan komma från det bolag som utfört det egentliga projekteringsarbetet eller från dess dotterbolag. För sakkunnigutredningar som kräver omfattande undersökning kommer i allmänhet i fråga opartiska forskningsinstitut och högskolor och andra för uppgifterna lämpliga sakkunnigorganisationer. Vid sakkunnigutredningar som anknyter till projekteringen är det i allmänhet tillräckligt att anlita en kompetent, opartisk planeringsbyrå eller en specialprojektorare.

Det finns inga regler om innehållet i ett utlåtande som gäller extern granskning. Exempelvis vid extern granskning av konstruktionsprojekteringen borde i utlåtandet ändå ingå åtminstone uppgifter om beräkningsmetoder, belastningar och belastningskombinationer, inre och yttre påfrestningsförhållanden, grundläggningen, byggnadens helhetsstabilitet, principerna för fogarna i de viktigaste bärande konstruktionerna och för brandskyddet samt de byggnadsfysikaliska egenskaperna.

Ett skriftligt beslut om kravet ska ges till den som påbörjar byggprojektet. Av beslutet ska motiveringen till kravet och kravets innehåll framgå. Den som påbörjar ett byggprojekt ska svara för kostnaderna för den externa granskningen.

10. Byggherreövervakning

MBL 151 §

Byggherreövervakning

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan bevilja den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd att själv övervaka byggnadsarbetet helt eller delvis enligt den övervakningsplan som den som påbörjar byggprojektet lägger fram. Övervakningsplanen ska innehålla uppgifter om byggprojektet och genomförandet av byggherreövervakningen.

Tillstånd kan beviljas om det på basis av övervakningsplanen och den utbildning och erfarenhet som den som påbörjar byggprojektet och andra som deltar i byggprojektet har kan antas att byggandet genomförs i enlighet med bygglovets och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande, utan någon myndighetstillsyn. Tillstånd får dock inte beviljas om det är fråga om byggande av ett bostadshus.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan återkalla tillståndet för byggherreövervakning om det efter beviljandet framkommer att det inte finns förutsättningar för byggherreövervakning.

Byggherreövervakningen inskränker inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet enligt denna lag. Slutsyn ska oberoende av byggherreövervakningen förrättas i enlighet med 153 §.

Närmare bestämmelser om innehållet i och genomförandet av övervakningsplanen får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Byggherreövervakning är ett förfarande där den som påbörjar ett byggprojekt själv övervakar byggnadsarbetet helt eller delvis enligt den övervakningsplan som den som påbörjar byggprojektet själv godkänt.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan på ansökan ge den som påbörjar ett byggprojekt tillstånd till byggherreövervakning, om det kan antas att byggandet genomförs i enlighet med bygglovets och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande, utan någon myndighetstillsyn. Saken bedöms på basis av de uppgifter som presenteras i övervakningsplanen och den utbildning och erfarenhet som den som påbörjar byggprojektet och andra som deltar i byggprojektet har. Tillstånd till byggherreövervakning får dock inte beviljas om det är fråga om byggande av ett bostadshus.

När byggnadstillsynsmyndigheten överväger om byggherreövervakning ska tillåtas beaktar den i praktiken framför allt säkerhetsrisker och hälsomässiga risker. Även det sätt på vilket byggnaden kommer att användas och antalet användare är av betydelse. Bland annat följande omständigheter kan stöda 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 byggnadsarbetet 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 byggnadsarbetet har ett system för kvalitets-, säkerhets och/eller miljöledning och andra motsvarande system
- i planeringsavtalen ingår sakkunnigövervakning och projekterarens verksamhet som ansvarig för granskning av det byggskede han eller hon planerat
- projekteraren eller en annan tillräckligt yrkeskunnig och kompetent person granskar i enlighet med sitt samtycke att byggnadsarbetet överensstämmer med planerna och bestyrker med en anteckning i handlingarna den granskning han eller hon utfört (sakkunniggranskning)

I praktiken har byggherreövervakning i första hand tillämpats vid byggande av stora produktionsanläggningar och affärslokaler.

När byggnadstillsynsmyndigheten godkänner övervakningsplanen bestämmer den till vilka delar myndighetstillsyn inte behövs. Byggherreövervakningen inskränker dock inte byggnadstillsynsmyndighetens behörighet. Med andra ord kan byggnadstillsynsmyndigheten trots godkänd byggherreövervakning vid behov ingripa i byggande som strider mot tillståndet eller avviker från bestämmelser eller föreskrifter. Byggnadstillsynsmyndigheten har också möjlighet att återkalla byggherreövervakningen, om det efter godkännandet framgår att det saknas förutsättningar för den. Även slutsyn ska alltid förrättas även vid byggherreövervakning.

Övervakningsplanen ska innehålla uppgifter om byggprojektet och genomförandet av byggherreövervakningen. Närmare bestämmelser om innehållet i övervakningsplanen ingår i miljöministeriets förordning om planer och utredningar som gäller byggande.

Godkänd byggherreövervakning betyder att den tillstånds- och tillsynsavgift som myndigheten tar ut är lägre än normalt.

MBL 151 a §

Skyldigheter vid byggherreövervakning för den som påbörjar ett byggprojekt

Den som påbörjar ett byggprojekt ska se till att övervakningsplanen följs.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska göra en anmälan till byggnadstillsynsmyndigheten när

- 1) det i förutsättningarna för godkännande av byggherreövervakningen sker en förändring som kräver en eventuell ny prövning från byggnadstillsynsmyndighetens sida,*
- 2) övervakningsplanen kompletteras,*
- 3) det i byggnadsarbetet används byggprodukter om vilkas lämplighet man inte har tillräcklig säkerhet,*
- 4) det i byggnadsarbetet används nya arbetsmetoder som man inte har tidigare allmän erfarenhet av,*

5) *det vid byggandet observeras ett sådant fel att en bedömning av reparationsåtgärderna kan förutsätta utomstående sakkunskap.*

Enligt MBL 151 a § 1 mom. ska den som påbörjar ett byggprojekt se till att övervakningsplanen följs. I MBL 151 a § 2 mom. uppräknas fem olika situationer som den som påbörjar byggprojektet ska anmäla till byggnadstillsynsmyndigheten.

11. Slutsyn och partiell slutsyn

11.1 Slutsyn

MBL 153 §

Slutsyn

En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten vid slutsynen har godkänt den för ibruktagande.

Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten att

- 1) byggnadsarbetet har slutförts i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande,*
- 2) de syner och inspektioner som byggnadstillsynsmyndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,*
- 3) inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet har utförts och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits,*
- 4) de anteckningar som följer av 150 f § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten,*
- 5) byggnadens bruks- och underhållsanvisningar, om det har bestämts att sådana ska utarbetas, är tillräckligt klara och kan överlämnas till byggnadens ägare, och*
- 6) tillståndet enligt miljöskyddslagen, om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, har vunnit laga kraft.*

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över slutsynen. På slutsynen tillämpas dessutom bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen samt bestämmelserna i 150 § 3 mom.

Syn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller.

Den som påbörjar ett byggprojekt ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid lovet eller tillståndet är i kraft.

11.1.1 Förutsättningar för slutsyn och ibruktagande av byggnaden

Myndigheternas tillsyn över ett byggnadsarbete upphör i och med slutsynen. En byggnad eller en del av den får inte tas i bruk förrän byggnadstillsynsmyndigheten vid slutsynen har godkänt den för ibruktagande. Slutsyn kan förrättas när den som påbörjat byggprojektet har meddelat byggnadstillsynsmyndigheten att de villkor som avses i MBL 153 § 2 mom. 1–6 punkten är uppfyllda. Byggnadstillsynsmyndighetens uppgift vid slutsynen är att med tanke på det allmänna intresset för egen del övervaka att slutresultatet överensstämmer med det beviljade bygglovet och att de krav som ställts i bygglovet, på det inledande mötet eller under byggnadsarbetet samt bestämmelserna och föreskrifterna om byggande är uppfyllda.

Det viktigaste kravet för att slutsyn ska kunna förrättas och byggnaden eller en del av den kunna tas i bruk är att byggnadsarbetet har slutförts i enlighet med bygglovet och de bestämmelser och föreskrifter som gäller byggande och att de syner och inspektioner som byggnadstillsynsmyndigheten beslutat om har förrättats och de åtgärder som dessa kräver har vidtagits (2 mom. 1 och 2 punkten). Även inspektioner som baserar sig på annan lag och som väsentligt påverkar byggnadens användningssäkerhet ska ha utförts och de åtgärder som dessa kräver ha vidtagits (2 mom. 3 punkten). Inspektioner baserade på andra lagar är till exempel skyddsrum-, brand-, el- och hissinspektioner samt inspektioner av oljeeldningsanläggningar.

Ett villkor för att slutsyn ska förrättas och byggnaden eller en del av den tas i bruk är också att de anteckningar som följer av 150 f § har gjorts i inspektionsprotokollet för bygget och ett sammandrag av inspektionsprotokollet har lämnats till byggnadstillsynsmyndigheten (2 mom. 4 punkten). I praktiken lämnas sammandraget till myndigheten i samband med slutsynen. Även byggnadens bruks- och underhållsanvisningar ska vara tillräckligt klara och kunna överlämnas till byggnadens ägare före slutsynen (2 mom. 5 punkten). Bestämmelser om byggnadens bruks- och underhållsanvisningar finns i MBL 117 i §. Det är inte byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att granska hur bra anvisningarna är eller annars försäkra att de duger. Det räcker att anvisningarna är uppgjorda och att innehållet motsvarar syftet.

Dessutom är ett villkor för slutsyn och ibruktagande av byggnaden eller en del av den att tillståndet enligt miljöskyddslagen (527/2014), om ett sådant behövs för verksamhet i enlighet med byggnadens ändamål, har vunnit laga kraft (2 mom. 6 punkten). På så sätt kan man övervaka att de villkor och begränsningar som kan hänföra sig till byggandet och som angetts i samband med miljötillståndsförfarandet blir uppfyllda.

11.1.2 Skyldiga att närvara vid slutsynen och tidpunkten för slutsyn

På slutsynen tillämpas bestämmelserna i MBL 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen. Enligt MBL 150 § 2 mom. ska den som påbörjar byggprojektet eller dennes representant samt den ansvariga arbetsledaren vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller.

Ansökan om att slutsyn ska förrättas ska göras under det beviljade tillståndets giltighetstid. I praktiken bör ansökan om slutsyn göras i tillräckligt god tid före det planerade ibruktagandet av byggnaden. Slutsyn får förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för att utreda den sak som synen gäller.

11.1.3 Protokoll över slutsyn

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över slutsynen. Det finns inga bestämmelser om protokollets innehåll. I protokollet över slutsynen antecknas åtminstone föremålet för synen och resultatet av synen, så som den byggnad eller del av byggnaden som godkänts för ibruktagande, samt eventuella anmärkningar och uppgifter om eventuella avvikelser från beskrivningarna.

Andra uppgifter som ska antecknas i protokollet över slutsynen kan vara till exempel uppgifter om anmälan enligt MBL 153 § 2 mom. från den som påbörjat byggprojektet, förandet av inspektionsprotokoll och färdigställande av bruks- och underhållsanvisningar för byggnaden. Till sammandraget av protokollet över slutsynen eller inspektionsprotokollet kan fogas anmälan från den som påbörjat byggprojektet enligt 153 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. En kopia av sammandraget av inspektionsprotokollet ska överlämnas till byggnadstillsynsmyndigheten för arkivering i samband med slutsynen och eventuella partiella slutsyner.

11.1.4 Åtgärder på grund av slutsynen samt ändringssökande

Om en slutsyn ger anledning till en anmärkning, iakttas MBL 150 § 3 mom. enligt vilket den tjänsteinnehavare som förrättat synen ska skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

11.2 Partiell slutsyn

MBL 153 a §

Partiell slutsyn

Byggnadstillsynsmyndigheten kan godkänna en byggnad eller en del av den för ibruktagande även vid en partiell slutsyn. En förutsättning för godkännandet är att byggnadsarbetet endast till ringa delar är ofullbordat och att byggnaden eller en del av den uppfyller förutsättningarna enligt 153 § 2 mom. 2–6 punkten och är säker, sund och användbar.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska upprätta ett protokoll över den partiella slutsynen. På partiell slutsyn tillämpas dessutom bestämmelserna i 150 § 2 mom. om vem som ska vara närvarande vid synen samt bestämmelserna i 150 § 3 och 4 mom.

Den som påbörjat byggprojektet ska ansöka om förrättande av slutsyn under den tid lovet eller tillståndet är i kraft också när en byggnad eller en del av den godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Närmare bestämmelser om förutsättningarna för ibruktagande av en byggnad eller en del av den vid en partiell slutsyn får utfärdas genom förordning av miljöministeriet.

Byggnadstillsynsmyndigheten kan godkänna en byggnad eller en del av den för ibruktagande även vid en partiell slutsyn. En förutsättning är att byggnadsarbetet endast till ringa delar är ofullbordat och att byggnaden eller en del av den uppfyller förutsättningarna enligt 153 § 2 mom. 2–6 punkten och är säker, sund och användbar. Detta betyder i praktiken bland annat att den del av byggnaden som tas i bruk utgör en användbar del som motsvarar byggnadens användningsändamål. Den ska 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 byggsplatsen till den i bruk tagna delen av byggnaden.

På partiell tillsyn tillämpas det som i MBL 150 § 2 mom. bestäms om vilka som ska vara närvarande vid synen. Enligt MBL 150 § 2 mom. ska sen som påbörjar byggprojektet eller dennes representant samt den ansvariga arbetsledaren vara närvarande vid synen. Projekterare och arbetsledare för ett specialområde ska vara närvarande vid synen om deras sakkunskap behövs för utredning av en sak som synen gäller.

Om en syn ger anledning till en anmärkning iakttas MBL 150 § 3 mom., enligt vilket den tjänsteinnehavare som förrättat synen ska skriftligen förordna om behövliga åtgärder och om den tid inom vilken ett missförhållande eller fel ska avhjälpas eller korrigeras. Bestämmelser om en parts rätt att yrka rättelse av förordnandet hos byggnadstillsynsmyndigheten finns i 187 §.

På partiell slutsyn tillämpas dessutom MBL 150 § 4 mom. Enligt MBL 150 § 4 mom. får syn förrättas i utrymmen som används för boende av permanent natur endast om det är nödvändigt för utredning av den sak som synen gäller.

Man bör också lägga märke till att den som påbörjat byggprojektet ska ansöka om slutsyn under det beviljade tillståndets giltighetstid även när byggnaden eller en del av den godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

11.3 Konstaterande av insolvenssäkerhet och Skatteförvaltningens intyg över fullgjord skyldighet att lämna uppgifter

11.3.1 Konstaterande av insolvenssäkerhet

MBL 153 b §

Konstaterande av insolvenssäkerhet

Byggnadstillsynsmyndigheten ska, i samband med den slutsyn som behövs för godkännande av ett bostadshus för ibruktagande, konstatera om myndigheten fått ett intyg över insolvenssäkerhet enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994).

Om något intyg inte har lämnats in ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål efter att slutsyn förrättats underrätta Konkurrens- och konsumentverket om saken.

Bestämmelserna i 1 och 2 mom. tillämpas också när ett bostadshus eller en del av det godkänns för ibruktagande vid en partiell slutsyn.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska i samband med den slutsyn som godkänner byggnaden för ibruktagande tillställas ett intyg över insolvenssäkerhet enligt 2 kap. 19 § eller 4 kap. 3 a § i lagen om bostadsköp (843/1994). I 7 kap. 7 § i lagen om bostadsköp

bestäms om det intyg över att insolvenssäkerhet ställts som avses i 153 b §. Enligt lagen om bostadsköp ska det av intyget framgå vilket byggnadsprojekt intyget gäller, vilket slags säkerhet som har ställts och till förmån för vem säkerheten gäller.

Byggnadstillsynsmyndigheten ska underrätta Konkurrens- och konsumentverket om något intyg inte har lämnats in. Anmälan ska göras utan dröjsmål efter att slutsyn förrättats. Det är emellertid inte byggnadstillsynsmyndighetens uppgift att undersöka skyldigheten att ställa säkerhet eller om den ställda säkerheten är adekvat, utan att förmedla information till Konkurrens- och konsumentverket om sådana bostadsbyggnader eller lägenheter beträffande vilka intyg inte har lämnats in i samband med slutsynen. Intyg som inte lämnats in hindrar inte att slutsyn förrättas.

11.3.2 Skatteförvaltningens intyg över fullgjord skyldighet att lämna uppgifter

Till byggnadstillsynsmyndigheten ska i samband med slutsyn eller partiell slutsyn som innebär att byggnaden tas i bruk ett av Skatteförvaltningen utfärdat intyg över att skyldigheten att lämna uppgifter fullgjorts. Skyldigheten att lämna uppgifter gäller endast arbeten som kräver bygglov. Bestämmelser om saken ingår i 15 d § i lagen om beskattningsförfarande (1995/1558). Skyldigheten gäller när byggherren är en fysisk person för vars räkning byggnaden eller en del av den byggs eller repareras eller för vars räkning det utförs markarbete, i det fall att byggnadsarbetet inte anknyter till hans eller hennes företagsverksamhet.

Om byggherren inte visar upp intyget i samband med slutsynen, ska byggnadstillsynsmyndigheten utan dröjsmål underrätta Skatteförvaltningen enligt 15 d § i lagen om beskattningsförfarande. Närmare föreskrifter om byggnadstillsynens skyldighet att lämna uppgifter och det sätt på vilket uppgifterna ska lämnas samt om skyldighet att lämna uppgifter för en fysisk person som är byggherre ingår i Skatteförvaltningens beslut om skyldigheten att lämna uppgifter vid byggande, givet 14.2.2014 (diarienummer A3/200/2014). Intyg som inte visats upp hindrar inte att slutsyn förrättas.