



27.3.2023

## Meri-Lapin ympäristöpalvelut, rakennusvalvonta

### Pitämättömät rakennusluvan edellyttämät katselmukset

#### Loppukatselmukset

Rakennuslupa on voimassa lainvoimaiseksi tulostaan 5 vuotta ja rakennushankkeeseen ryhtyvällä on 3 vuotta aikaa aloittaa rakennustyö. Rakennustyön aloittamiselle ja luvan voimassaololle voi hakea jatkoaikaa. Jos jatkoaikaa haetaan aloittamiselle, kannattaa samalla hakea jatkoaika myös luvan voimassaolon jatkamiselle. Nämä aikarajat on merkitty lupapäätökseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan pyydettävä loppukatselmus rakennusvalvontaviranomaiselta luvan voimassaoloaikana.

Jos loppukatselmus on pitämättä ja rakennusluvan voimassaoloaika on päättynyt, noudatetaan seuraavaa menettelytapaa. Edellytys hyväksytylle katselmukselle on aina, että rakennustyö on tehty luvan mukaisesti ja rakentamisajankohdan säännöksiä noudattaen.

**Jos luvan voimassaolon päättymisestä on kulunut korkeintaan 10 vuotta**, voidaan loppukatselmus suorittaa lopputarkastuksena. Katselmuksesta peritään voimassa olevan taksan mukainen maksu.

**Jos luvan voimassaolo on päättynyt yli 10 vuotta sitten**, tulee kiinteistön haltijan hakea uusi rakennuslupa. Jos lupaan ei liity alkuperäisen lupaan verrattuna muutoksia, lupaa haetaan alkuperäisillä suunnitelmilla ja voimassa ovat alkuperäisen luvanhakuvuoden rakentamismääräykset. Mahdolliset jälkikäteen tehdyt muutokset ja niihin liittyvät määräykset käsitellään tapauskohtaisesti. Lupaharkinta ja luvan myöntämisen edellytykset käydään kuitenkin läpi aina lupaprosessissa ja edellytysten on täyttyttävä ennen kuin lupa voidaan myöntää.

#### Muut pitämättä jääneet katselmukset

Jos kohteessa on jäänyt pitämättä muitakin ns. välikatselmuksia (esimerkiksi rakennekatselmus, hormikatselmus), tulee rakennushankkeeseen ryhtyvän teettää niistä asiantuntijatarkastus ja -lausunto vaatimuksenmukaisuuden täyttymisen osoittamiseksi. Tarkastuksen ja lausunnon suorittajana ei voi olla kohteen vastaava työnjohtaja. Sen sijaan kohteen erityissuunnittelija (ellei ole toiminut myös vastaavana työnjohtajana) tai ulkopuolinen asiantuntija voi tehdä tarkastuksen. Kelpoisuusvaatimus tekijälle on sama kuin kohteen suunnittelijalla tai vastaavalla työnjohtajalla. Suorittamattomat välikatselmukset ja niiden vaatimat asiantuntijalausuntojen käsittelyt voivat nostaa loppukatselmuksesta perittävän maksun tai uuden luvan hintaa.

Kohteessa on oltava aina hyväksyttynä vastaava työnjohtaja ja myös tarvittavat KVV- ja IV-työnjohtajat. Tarvittaessa on esitettävä myös vaaditut erityissuunnitelmat ja -suunnittelijat.