

## **Maankäyttö- ja rakennuslaki 119 §**

### *Huolehtimisvelvollisuus rakentamisessa*

Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Hänellä tulee olla hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen sekä käytettävissään pätevä henkilöstö.

### Ohje

Rakennushankkeeseen ryhtyvällä ei itsellään tarvitse olla maankäyttö- ja rakennuslain vaatimia edellytyksiä. Huolehtimisvelvollisuuden voi täyttää hankkimalla käyttöön riittävä asiantuntemus esimerkiksi työ- ja konsulttisopimuksin taikka muin yksityisoikeudellisin sopimuksin. Rakentamista koskevan suunnitelman lähtökohdista sekä suunnittelijoiden nimeämisestä on suotavaa neuvotella rakennusvalvontaviranomaisen kanssa suunnittelua aloitettaessa.

Luovutettavat tontit on jaettu vähimmäisvaatimustasoltaan alueittain suunnittelijankelpoisuusluokkiin A tai B. A tarkoittaa rakennusarkkitehtia tai arkkitehtia, jolla on vähintään kolmen vuoden kokemus A-luokan suunnittelutehtävistä. B tarkoittaa vähintään rakennusmestarin tai rakennusinsinöörin tutkinnon suorittanutta, riittävän rakennussuunnittelukokemuksen hankkinutta henkilöä. Suunnittelijoiksi ilmoitettujen henkilöiden tulee olla luonnollisia henkilöitä, jotka ovat suostuneet tehtävään.

Vaikka rakennussuunnittelijan (=arkkitehtisuunnittelu) vaatimus onkin A, voi pääsuunnittelijana toimia B –luokan suunnittelijan kelpoisuuden omaava henkilö. Pääsuunnittelijalla tulee olla eri toimialojen suunnitelmien yhteensovittamisen kokemus ja taito. Pääsuunnittelijana ja rakennussuunnittelijana voi toimia myös sama henkilö.

Suunnittelijoiden valinnassa kokemuksen ja koulutuksen lisäksi tärkeä asia on, että hän tulee toimeen rakennuttajan kanssa. Suunnittelijan tulee siis olla tehtäväänsä sopiva ja yhteistyökykyinen. Pääsuunnittelija tulee hankkia riittävän ajoissa. Hänen tulee avustaa myös tyyppi- ja valmistalojen valinnassa jo projektin alkuvaiheessa.

Viite: Maankäyttö- ja rakennuslaki, Suomen rakentamismääräyskokoelma A2