



Omakotirakentajan vastuuhenkilöt

Omakotirakentajan info 29.9.2025



RAKENNUSVALVONTA

OULU



Yleensä tarvittavat vastuuhenkilöt

Pääsuunnittelija

Rakennussuunnittelija

Vastaava rakennesuunnittelija

Vastaava pohjarakennesuunnittelija

Vastaava talotekninen suunnittelija

Vastaava työnjohtaja

KVV- ja IV-työnjohtaja(t) (kiinteistön vesi- ja viemäri, ilmanvaihto)

Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö

Pääsuunnittelija

- arkkitehti, rakennusarkkitehti, insinööri, diplomi-insinööri, rakennusmestari
- on oltava kokemusta omakotiprojektin hallinnasta
- toimii koko hankkeen projektinjohtajana ja rakennuttajan asiantuntijana
- **tulee palkata mahdollisimman aikaisin**
- tekee lupahakemuksen (sopikaa se)
- voi avustaa muiden suunnittelijoiden valitsemisessa
- huolehtii suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta (RakL 92 §)
- varmistaa, että suunnitelmat täyttävät rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset
- toimii linkkinä rakennuttajan, eri suunnittelualojen edustajien ja rakennusvalvonnan välillä
- huolehtii siitä, että rakentamishankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua

Pääsuunnittelija toimii hankkeessa usein myös muissa vastuuhenkilötehtävissä, esim.

- rakennussuunnittelijana
- vastaavana rakennesuunnittelijana
- vastaavana työnjohtajana

Tavanomaisen vaativuusluokan pientalohankkeessa yksi henkilö voi hoitaa kaikki yllä mainitut tehtävät, jos koulutus ja kokemus on sopiva / riittävä kyseisiin tehtäviin.



koskevista seikoista (RakL 92 §)

- vastaa mm. tontille sijoittamisesta, korkeusasemista
- laatii usein asemapiirroksen
- vastaa kaikkien suunnitelmien yhteensovittamisesta
- auttaa tarvittaessa talotyyppin valinnassa
- osallistuu aloituskokoukseen (RakL 110 §)
- huolehdittava siitä, että uudelle rakennukselle laaditaan käyttö- ja huolto-ohje (RakL 139 §)
- oltava pätevyys toimia suunnittelijana hankkeessa
- auttaa urakkatarjousten vertailussa
- opastaa kustannusten hallinnassa ja aikataulutuksessa
- ei välttämättä piirrä viivaakaan vaan huolehtii kokonaisuudesta, jota muut suunnittelevat
- talotehtaat eivät yleensä tätä roolia ota





Rakennussuunnittelija

- yleensä arkkitehti tai rakennusarkkitehti
- voi olla myös insinööri tai rakennusmestari, jolla on riittävästi rakennussuunnitteluopintoja ja suunnittelukokemusta
- toimii usein myös pääsuunnittelijana
- tekee tilasuunnittelun eli arkkitehtisuunnittelun
- laatii rakennuksen pääpiirustukset, joihin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset ("arkkitehtisuunnittelu")
- vastaa tehokkaasta tilankäytöstä ja asuttavuudesta
- toimii myös tyyppitalon suunnitelmien muokkaajana
- rakennussuunnittelija on aina ilmoitettava lupahakemuksessa - vaikka ei palkattaisi arkkitehtia vaan otetaan valmiiksi suunniteltu ratkaisu, täytyy talotoimittajan puolelta olla joku nimettynä rakennussuunnittelun tekijäksi



Vastaava rakennesuunnittelija

- insinööri tai diplomi-insinööri
- tehtävässä voi toimia myös rakennusmestari, jolla on riittävästi rakennesuunnitteluopintoja ja suunnittelukokemusta
- suunnittelee rakenteet (turvallisuus, terveellisyys, energiatehokkuus, kosteudenhallinta)
- vastaa rakennesuunnittelun kokonaisuudesta, jos hankkeessa on useampia rakennesuunnittelijoita
- rakennesuunnittelu sisältyy usein talopakettitoimitukseen, mutta kaikki talotehtaat eivät ota ko. vastuutehtävää, joka laissa vaaditaan. Tämän vuoksi rakennushankkeeseen ryhtyvä voi joutua palkkaamaan erikseen vastaavan rakennesuunnittelijan, joka tarkistaa talotehtaan suunnitelmat ja vastaa niiden vaatimusten mukaisuudesta.
- Perustusten rakennesuunnitelmat eivät aina sisälly talotehtaan suunnitelmiin, voi olla että talotehdas toimittaa ainoastaan perustuksen mittapiirroksen. Tällöin rakennushankkeeseen ryhtyvän rakennesuunnittelijan on laadittava perustusten rakennesuunnitelmat.

Vastaava
rakennesuunnittelija on
usein myös vastaava
pohjarakennesuunnittelija



Vastaava pohjarakennesuunnittelija

- insinööri tai diplomi-insinööri
- tehtävässä voi toimia myös rakennusmestari, jolla on riittävästi pohjarakennesuunnitteluopintoja ja suunnittelukokemusta
- suunnittelee perustusten alapuoliset rakenteet
- perustamistapasuunnitelma
- maa-aineskerrokset ja -rakenteet
- routasuojaus
- kuivana pito
- kaivannot, rakennuksen liittyminen putkijohtoihin ja pihaan sekä putkijohtojen ja pihan rakentaminen
- omakotitalohankkeissa tämän tekee usein pohjatutkimuksen tekijä tai rakennesuunnittelija

Vastaava
pohjarakennesuunnittelija on
usein myös vastaava
rakennesuunnittelija



Vastaava talotekninen suunnittelija eli LVI-suunnittelija

- suunnittelee vesi- ja viemärilinjat, ilmanvaihdon, mahdollisen jäähdytyksen, lämmityksen
- suuri rooli talon energiatehokkuuteen vaikuttavien järjestelmien suunnittelussa
- **tarvitaan heti suunnittelun alussa** sillä hän suunnittelee mm. liittymät kunnallisiin järjestelmiin, vesi-, viemäri, sadevesilinjat tontilla talon ulkopuolella ja nämä rakennetaan heti ensimmäisenä
- laatii LVI-asemapiirroksen (jossa tavalliseen asemapiirrokseen on esitetty edellä lueteltu talotekniikka, putket, kaivot ym. tontilla)
- LVI-asemapiirros on oltava lupahakemuksen liitteenä mm. koska ilman sitä ette voi aloittaa tontin maatöitä
- joillain talotoimittajilla sisältyy toimitukseen talon sisäpuoliset LVI-suunnitelmat mutta ei ulkopuoliset



Vastaava työnjohtaja, lyhenne VTJ

- teidän luottohenkilö rakentamisen aikana
- kannattaa palkata aikaisin, voi auttaa jo suunnitteluvaiheessa
- varmistakaa kelpoisuus rakennusvalvonnasta
- oltava käytettävissä työmaan asioiden ratkaisemiseen suht lyhyellä varoitusajalla
- tulee olla lähellä rakennuspaikkakuntaa jotta voi valvoa työmaata säännöllisesti - Oulussa ei siis voi olla espoolainen VTJ
- vastaa työmaavaiheessa hankkeen toteutuksesta ja vaiheiden yhteensovittamisesta
- sopikaa, että hänen vastuullaan on pyytää katselmukset ajallaan ja valvokaa sitä - hänen on oltava mukana katselmuksilla
- yleensä insinööri, rakennusmestari, diplomi-insinööri
- tavanomaisessa työnjohtotehtävässä kyseiseen tehtävään soveltuva, rakentamisen tai tekniikan alalla suoritettu amk-tutkinto. Ei kokemusvaatimusta! (omakotitalon työnjohtotehtävä vaativuudeltaan yleensä tavanomainen)
- oltava ympäristöministeriön valtuuttaman toimijan myöntämä pätevyystodistus (RakL 1.1.2025)
- vastuu voimassa hankkeen loppukatselmukseen saakka
- **Huom. muistakaa tilata loppukatselmus luvan voimassaoloaikana**

Vastaava työnjohtaja voi toimia hankkeessa myös eri suunnittelutehtävissä, koulutuksesta ja kokemuksesta riippuen.





Kiinteistön vesi- ja viemäritöiden työnjohtaja - KVV-työnjohtaja Ilmanvaihtotyönjohtaja - IV-työnjohtaja

- KVV-työnjohtaja vastaa vesi- ja viemärijohtojen asennustyön valvonnasta
- IV-työnjohtaja vastaa ilmanvaihtojärjestelmän töiden valvonnasta
- usein nämä kaksi roolia on samalla henkilöllä, "LVI-työnjohtaja"



Kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö (kosteudenhallintakoordinaattori)

- Ympäristöministeriön kosteudenhallinta-asetuksen 782/2017 mukaan **rakennushankkeessa on oltava kosteudenhallinnan valvonnasta vastaava henkilö**
- kosteudenhallintakoordinaattori valvoo ja koordinoi kosteudenhallinnan toteutumista koko rakennusprosessin ajan tilaamis- ja suunnitteluvaiheesta alkaen. Kosteudenhallintakoordinaattori tulee täten palkata rakennushankkeen alkuvaiheessa
- kosteudenhallinnan toimintamallina ja dokumentointijärjestelmänä käytetään yleensä Kuivaketju10-järjestelmää
- RaLa:n sähköinen Kuivaketju10-järjestelmä on verkossa oleva maksuton järjestelmä
- **rakennushankkeen kaikkien osapuolten on sitouduttava Kuivaketju10-toimintamallin käyttöön, joten asia on kirjattava suunnittelu- ja urakkasopimukseen**
- omakotitalohankkeissa kosteudenhallintakoordinaattorina toimii yleensä vastaava työnjohtaja. Omakotitaloja isommissa hankkeissa vaaditaan, että kosteudenhallintakoordinaattori ja vastaava työnjohtaja ovat eri henkilöitä

