

# Privatpersonen som byggherre

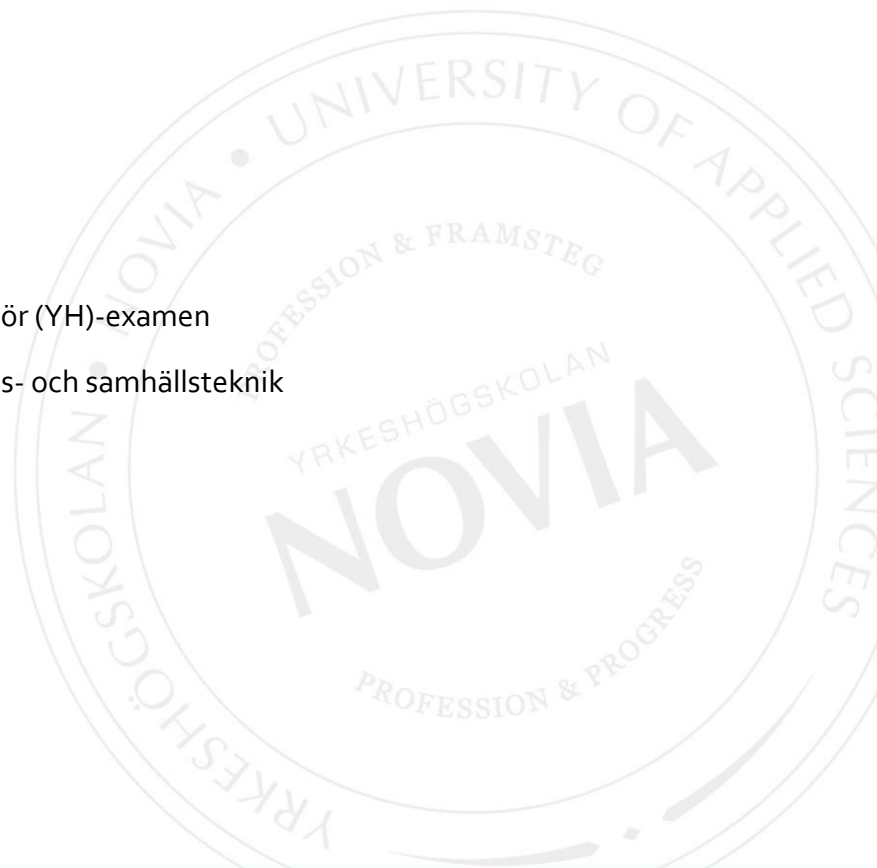
## Ansvarsfördelning och arbets säkerhet på småhusbyggen

Niclas Andersson

Examensarbete för ingenjör (YH)-examen

Utbildningen för bygnads- och samhällsteknik

Vasa 2020



## EXAMENSARBETE

Författare: Niclas Andersson

Utbildning och ort: Byggnads- och samhällsteknik, ingenjör. Vasa

Inriktningsalternativ/Fördjupning: Byggnadsproduktion

Handledare: Kimmo Koivisto

Titel: Privatpersonen som byggherre

---

Datum 14.6.2020

Sidantal 26

Bilagor 0

---

### Abstrakt

I detta examensarbete kommer jag att klargöra vilka skyldigheter och ansvarsområden som de olika parterna i ett småhusbygge har, och vilka juridiska plikter som tillfaller beställaren av ett egnahemshus samt hur dessa sköts i praktiken.

Målet är att hjälpa beställaren av ett egnahemshus bygga en uppfattning projektets gång samt att öka förståelsen för ansvarsfördelningen mellan beställare och de andra parterna i projektet.

Inriktat på arbets säkerheten är det meningen att dokumentet kan hjälpa den blivande husägaren att genomföra ett riskfritt och lyckat byggnadsprojekt.

---

Språk: svenska Nyckelord: arbets säkerhet, byggherre,

---

## OPINNÄYTETYÖ

Tekijä: Niclas Andersson

Koulutus ja paikkakunta: Rakennustekniikka, insinööri. Vaasa

Suuntautumisvaihtoehto/Syventävät opinnot: Rakennustuotanto

Ohjaaja(t): Kimmo Koivisto

Nimike: Yksityishenkilö rakennuttajana

---

Päivämäärä 14.6.2020

Sivumäärä 26

Liitteet 0

---

### Tiivistelmä

Opinnäytetyössäni pyrin selventämään pientalon rakentamisen eri osapuolten vastualueet ja veloitteet, sekä mitä oikeudellisia velvoitteita omakotitalon tilaajalle syntyy ja miten ne hoidetaan käytännössä.

Tavoitteena on auttaa tilaajaa muodostamaan kokonaiskuvan projektin kulusta sekä ymmärtämään tilaajan ja urakoitsijoiden välisen vastuunjaon.

Opinnäytetyö on suunnattu työturvallisuuskysymyksiin ja voi auttaa tulevaa talonomistajaa toteuttamaan turvallisen ja onnistuneen rakennusprojektin.

---

Kieli: ruotsi

Avainsanat: työturvallisuus, rakennuttaja, vastuunjako

---

## BACHELOR'S THESIS

Author: Niclas Andersson

Degree Programme: Construction Engineering, Vaasa

Specialization: Building Production

Supervisor(s): Kimmo Koivisto

Title: Construction project managing as a consumer

---

Date 14.6.2020

Number of pages 26

Appendices 0

---

### **Abstract**

In this thesis, I will clarify the obligations and responsibilities of the various parties when building a single-family house, and what legal obligations accrue to the client of a private home and how these are handled in practice.

The goal is to help the client of a private home build a perception of what belongs to and extend the understanding of the division of responsibilities between the client and the other parties in the project.

Focused on occupational safety, the document is intended to help the prospective homeowner carry out a risk-free and successful building project.

---

Language: swedish      Key words: construction project manager, labor safety, the division of responsibilities

---

# Innehållsförteckning

1	Inledning.....	1
1.1	Syfte och problemprecisering.....	1
1.2	Bakgrund.....	2
2	Juridisk bakgrund.....	3
2.1	Husbyggnad och boendeformer i Finland.....	3
2.2	Entreprenadsformer.....	4
2.3	Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt.....	6
2.4	Övrigt ur Markanvändnings- och byggnadslagen.....	9
2.5	Byggprojektets nyckelpersoner samt deras ansvarsfördelning.....	11
2.6	Arbetssäkerhet på byggarbetsplatsen .....	13
3	Konsumenten som byggherre.....	15
3.1	Byggherre, beställare, den som påbörjar ett byggprojekt.....	15
3.2	Överföring av ansvar via avtal .....	16
3.3	Samverkan på en gemensam arbetsplats .....	17
3.4	Konsumentskyddsavtal.....	20
3.4.1	Huspaket .....	20
3.5	Prejudikat från Högsta Domstolen .....	21
4	Reflektion.....	23
5	Källförteckning .....	24

## 1 Inledning

I detta examensarbete kommer jag att klargöra för byggherrens ansvar och skyldigheter i ett byggprojekt, med inriktning på säkerhetsfrågor på egnahemshusbyggen. Då man startar ett byggprojekt finns det en hel del juridiska skyldigheter som tillfaller byggherren och huvudentreprenören, vilka det är viktigt att vara medveten om för att försäkra ett lyckat projekt. I examensarbetet kommer jag att studera finska lagar och förordningar och framställa ett dokument som hjälper den som beger sig i ett byggnadsprojekt att genomföra det korrekt från både den ekonomiska och säkerhetsaspekten. Jag har begränsat arbetet till att studera ansvarsfrågor i sådana fall där konsumenten är i en byggherreposition, dvs. beställaren av ett egnahemshus som kommer att äga huset när det är färdigställt. Arbetet är utfört åt Seeck Bygg AB och kan hjälpa företagets kunder med att förstå ansvarsfördelningen samt vara mer medveten om säkerhetsaspekten under projektets gång.

### 1.1 Syfte och problemprecisering

Då en privatperson skall påbörja ett byggnadsprojekt är det ofta ett av de största besluten i en enskild persons liv. Ekonomiskt är det troligen den största investeringen personen kommer att göra i sitt eget namn. Detta kan vara mycket överväldigande och innefattar moment som låneförhandlingar med banken och bygglovsansökningar som beviljas av kommunen.

Juridiskt sett är det den blivande ägaren av huset, beställaren av byggnadsarbetet, som agerar byggherre under projektet.<sup>1</sup> Detta är inte en självklarhet för alla som beger sig i att bygga sitt framtida drömhus och har i många fall lett till stora problem i form av avtalsstridigheter och ekonomiska bakslag. I detta arbete kommer jag främst att behandla arbetssäkerheten och problematiken kring den, men det är ytterst viktigt att vara medveten om alla aspekter innan man börjar projektet, och planera samt komma överens med alla parter om förfaringssättet, för att försäkra ett lyckat genomfört projekt.

---

<sup>1</sup> <https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Asuminen/Pientalon-rakentajalle-ja-remontioijalle/Rakennuttajan-vastuut/>

En stor del av bilagorna och dokumenten som använts för att framställa detta examensarbete är endast tillgängliga på finska, och speciellt fackspråk och juridiska texter kan orsaka problem för stora delar av den svensktalande andelen av Finlands befolkning. Därför kan ett dokument som detta hjälpa beställaren att förstå vad som krävs att genomföra projektet korrekt och riskfritt.

## **1.2 Bakgrund**

Då jag planerat skrivandet av slutarbetet har jag funderat mycket kring frågor gällande arbetssäkerhet och stött på problematiken då en privatperson agerat som byggherre och i domstolsbeslut burit ansvaret för en olycka som skett på arbetsplatsen i fråga, personens blivande hem. Efter lite vidare forskning och diskussioner med Albert Seeck och min handledare på Yrkeshögskolan Novia, Kimmo Koivisto, drog jag slutsatsen om att detta är ett ämne värt att ytterligare utreda.

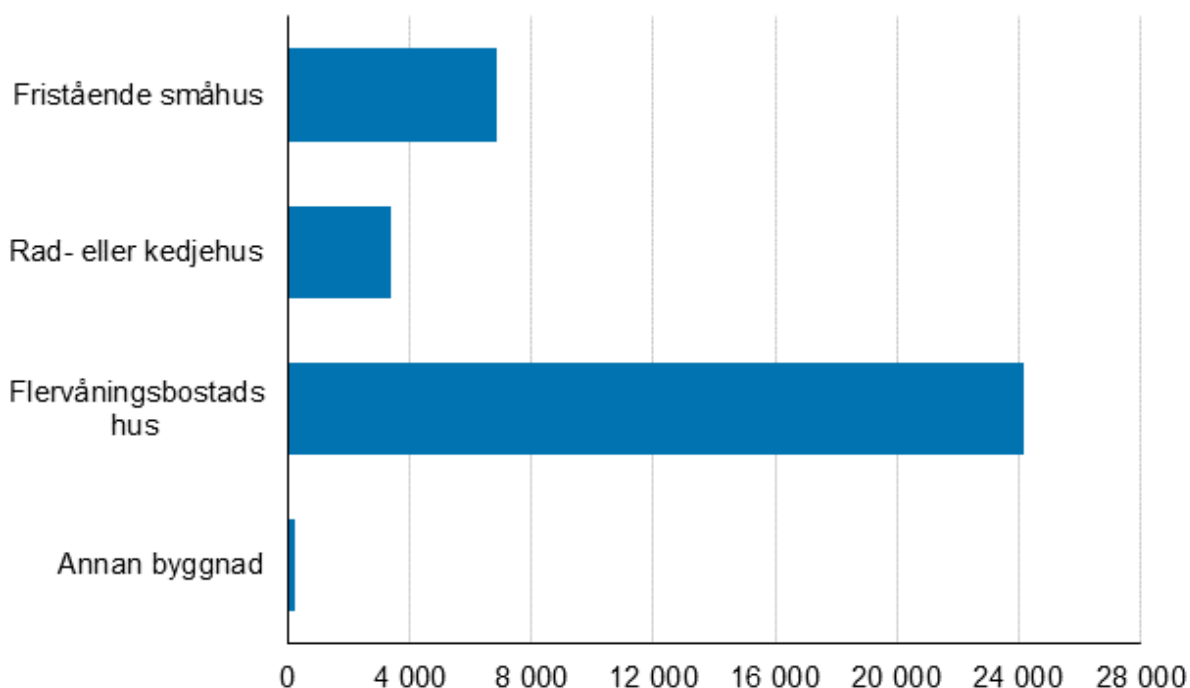
I Finland blir lagstiftningen och kraven kring byggandet allt striktare, med vilket man strävar till högre kvalitet och i allmänhet en sundare bransch. Detta betyder dock också att även de som bygger mindre egnahemshus behöver mycket expertis och engagemang för att kunna färdigställa projekten. Lagstiftning, avtalsmodeller, entreprenadsformer och allmän praxis som tidigare varit i användning främst på större byggarbetsplatser måste i allt större utsträckning tas i bruk också på de mindre byggarbetsplatserna. Då förstår man att det är viktigt att veta sina skyldigheter och ansvar oberoende vilken part i byggprocessen man representerar.

## 2 Juridisk bakgrund

### 2.1 Husbyggnad och boendeformer i Finland

Runtom i världen skiljer sig en vanlig människas behov för boende stort. Klimatet dirigerar långt vilken typ av byggnad som krävs för att bekvämt kunna leva i. I Finland och Norden är kraven på byggnaden höga, då vintrarna är kalla och somrarna milda, vilket kräver mycket av bland annat värmeisolering, ventilation, byggmaterial samt tekniska lösningar. Ekonomin har också en stor betydelse, i Finland har vi hög levnadsstandard och har råd med välbyggda hus, vilket också klimatet kräver.

I Finland fanns det i slutet av år 2017 3 003 000 bostäder.<sup>2</sup> Boendeformer har genom tiderna utvecklats och det bostäder i flervåningshus har blivit den vanligaste boendeformen, motsatt det traditionella separata egnahemshuset. År 2017 färdigställdes 34 700 bostäder, varav 24 100 var i flervåningshus och 6900 var enskilda småhus.



*Statistik för färdigställda bostäder i Finland 2017.*

<sup>2</sup> Statistik: Bostäder och boendeförhållanden [e-publikation].  
ISSN=1798-6753. Helsinki: Statistikcentralen [hänvisat: 16.5.2020].  
Åtkomstsätt: [http://www.stat.fi/til/asas/asas\\_2009-05-26\\_uut\\_001\\_sv.html](http://www.stat.fi/til/asas/asas_2009-05-26_uut_001_sv.html)



Trots att utvecklingen har kört människorna mot större urbana centrum och stora städerna växer konstant, finns det ännu behov för kunnande inom småhusbyggandet. I Finland finns en stark traditionell syn på livet och boendet, och den "egna röda stugan med potatisland" är ett begrepp som lever djupt i oss och många finländare ser detta som symbolen för lycka. Fritidshus byggs också utanför de tätt bebodda områden som då nästan alltid är ett fristående småhus.

Framtidens arbete genomgår också som bäst en revolution och med dagens nätverk och uppkopplingsmöjligheter är arbetet inte längre bundet till plats och därmed blir det allt vanligare med distansarbete, vilket i sin tur kan leda till att människorna letar sig ut ur städerna och utreder boendemöjligheter i glesbygden där boendekostnaderna är mindre.

Kunskap och förståelse om mindre husbyggen kommer därmed att behövas ännu länge, och i samband med höjda krav på kvalitet, miljö, säkerhet och ekonomin växer den sakkunniges roll hela tiden. Den allmänt händige kan inte i dagens samhälle enbart köpa tomt och bygga sitt hem, utan att ha säkerställt att allting rapporteras och dokumenteras korrekt, samt säkerställt ett juridiskt korrekt tillvägagångssätt där alla myndighetskrav följs.

## 2.2 Entreprenadsformer

Med entreprenadsformer avses byggprojektets avtalsmässiga organisering.<sup>3</sup> Olika entreprenadsformer lämpar sig till olika projekt beroende på storlek, svårighetsgrad samt befintlig sakkunnighet. Då man påbörjar ett byggprojekt lönar det sig att överväga noggrant vilken entreprenadsform man väljer då det till stor del påverkar förutsättningarna att genomföra projektet och ifall man har organiserat projektet dåligt kan problemsituationer och stora mängder tilläggsarbete förekomma. Ifall bara en del av planeringen är tilldelat åt en utomstående entreprenör kan det uppstå problem då byggnadsfel upptäcks, då felet kan bero på flera aktörers insats.<sup>4</sup>

---

<sup>3</sup> <https://www.kiinteistolehti.fi/rakennushankkeen-eri-urakkamuodoista/>

<sup>4</sup> Liuksiala, A., & Stoor, P. 2014. *Rakennussopimukset*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 39.

De olika entreprenadsformerna är många samt nya sätt att avtala uppkommer ofta i takt med att behoven ändrar. Entreprenadsformerna går ändå i dagens läge att i grova drag dela upp i följande huvudkategorier:

- helhetsentreprenad,
- entreprenad som innehåller planering och utförande,
- projektledningsentreprenadsformer, samt olika blandningar av alla dessa.

Dessutom kan en entreprenör ha olika sido- eller underentreprenörer som står i avtal endast med dem eller både med dem och med den som påbörjat byggprojektet.

Vanlig uppbyggnad av den avtalsmässiga organiseringen inom småhusbyggandet i dagens läge är:

Den som påbörjar byggprojektet avtalar en helhetsprojekterare som ansvarar för planeringen och arbetsledandet i byggnadsskedet. I detta fall är det frågan om ett helhetsentreprenad som innehåller planering och utförande. Ett helhetsentreprenad som inte innehåller planering kan tänkas förekomma då beställaren avtalat med en husfabrik om planering och leverans av huset, då avtalas huvudentreprenören för att ansvara för utförandet av själva byggarbetet. I båda fallen är beställaren endast i avtal med en part som figurerar på byggarbetsplatsen, huvudentreprenören, som i sin tur är i avtal med möjliga underentreprenörer.<sup>5</sup>

Delat entreprenad kan uppstå då olika företag ansvarar för olika skeden i ett byggnadsprojekt. Projektet som helhet delas upp i mindre moment och beställaren avtalar skilda entreprenörer för att genomföra dem. På ett egnahemshusbygge kan det t.ex. vara frågan om momenten markbyggnad, grundbyggnad och husbyggnad. I ett delat entreprenad uppstår därför inte avtal mellan de olika entreprenörerna, som det gör i ett helhetsentreprenad. Därför har beställaren en större roll i processen då denna är i avtal

---

<sup>5</sup> Liukiala, A., & Stoor, P. 2014. *Rakennussopimukset*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 41

med alla parter skilt. Ett delat entreprenad kan betyda billigare helhetspris för projektet då entreprenörerna tävlar om de mindre momenten, men kan samtidigt föra med sig problem då de olika parternas arbete beror på varandras.<sup>6</sup>

I ett helhetsentreprenad ser huvudentreprenören till att själv avtala de underentreprenörer som krävs. Dock är det i småhusbyggandet här som en del problem uppstår, då beställaren möjligtvis antingen vill själv delta i arbetet i vissa moment eller vill anställa företag eller företagare han eller hon själv väljer. Då kan sido-entreprenad eller andra entreprenadsformer komma på fråga, och tillför också ofta i viss mån grå ekonomi och en ökad risk för arbetsolyckor, eftersom dessa avtal inte alltid är skriftligt bestyrkta och klargjort var de befinner sig i avtalshierarkin.

De olika entreprenadsformerna har olika strukturering av organisationen och byggprojektets nyckelpersoner kan variera, men de involverade parterna måste alltid se till att de lagstadgade uppgifterna och plikterna sköts.

### **2.3 Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt**

Markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft år 2000 och är det viktigaste styrdokumentet inom byggandet i Finland.<sup>7</sup> För närvarande är en reform av Markanvändnings- och bygglagen under arbete med målet att förtydliga den gällande lagstiftningen, planen är att propositionen skall stå klar i slutet av år 2021.

Övriga dokument som styr byggandet i Finland är bl.a. olika förordningar givna av Statsrådet och Miljöministeriet och Finlands Byggbestämmelsesamling, som kompletterar markanvändnings- och bygglagen.

---

<sup>6</sup> Liuksiala, A., & Stoor, P. 2014. *Rakennussopimukset*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 42

<sup>7</sup> [https://www.ym.fi/sv-FI/Markanvandning\\_och\\_byggande/Lagstiftning\\_och\\_anvisningar](https://www.ym.fi/sv-FI/Markanvandning_och_byggande/Lagstiftning_och_anvisningar)

I Markanvändnings- och bygglagen bestäms det om byggherrens ansvar enligt följande:

*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.<sup>8</sup>*

I lagtexter hänvisar man till byggherren ofta med "den som påbörjar ett byggprojekt". Detta är för att klargöra att ansvaret ligger hos den som ursprungligen lagt igång projektet, på vars räkning byggandet sker, och som står ansvarig för utförandet i sista hand. Det förekommer också begrepp som byggherre och beställare men speciellt på större byggarbetsplatser och inom större organisationer kan dessa vara olika anställda personer och därför kan det bli svårtolkat. På småhusbyggen anställs det i praktiken oftast sakkunniga som sköter uppgiften och som via avtal bär ansvaret för att arbetet utförs korrekt. Dock kan man då man talar om ansvaret tyda olika nivåer av skyldigheter som de olika parterna har, som uppstår då uppgifter flyttas från en person till en annan. Bland de viktigaste att förstå är därför att ansvaret för att en persons skyldigheter sköts inte direkt försvinner trots att det kommits överens om att uppgifterna sköts av någon annan person via avtal.

---

<sup>8</sup> MBL 119 §

I Markanvändnings- och byggnadslagen ställs det inte ställs krav på kompetens och yrkesskicklighet direkt på den som påbörjar byggnadsprojektet, utan att vem som helst kan lägga igång projektet. Kraven ställs då alltså istället på de personer som den som påbörjat projektet använder i de olika skeden i arbetet, vilket inkluderar alla från planerare till arbetsledning och byggarbetare. Detta konkretiseras ofta på småhusbyggen då den som startar byggnadsprojektet ofta inte har utbildning inom området utan måste förlita sig på anställda sakkunniga. Då är det ändå upp till den som påbörjar byggprojektet att försäkra sig om att personerna som utses till uppgifterna uppnår de kompetenskraven som avges i lagar, föreskrifter och Finlands Byggbestämmelsesamling. Viktigt att notera är också att myndighetstillsynen riktar sig personligen på till exempel planeraren eller huvudentreprenören och inte den organisation eller företag denna tillhör.

Den som påbörjar byggprojektet är då alltså ansvarig för att se till att de han eller hon utser för att sköta en viss uppgift faktiskt har tillräcklig sakkunnighet och yrkesskicklighet för att genomföra projektet med hänsyn till dess svårighetsgrad. I det fall där en privatperson beställer byggnadsarbetet av ett byggnadsföretag, och möjligen har en ansvarsperson som inte är anställd av företaget som utför själva byggandet, kan det kännas svårt att försäkra sig om de olika parternas yrkeskompetens och skicklighet. Anmälan om huvudentreprenören skall göras senast i samband med ansökan om bygglov och är därför en av de första uppgifterna innan projektet kan börja. Därför är det viktigt att i god tid förbereda samt utvärdera alternativen så att man säkerställer en sakkunnig projekterare och därmed försäkrar ett lyckat byggprojekt. Ansvarige arbetsledaren godkänns senast vid byggstart men ifall denna inte är samma person som huvudentreprenören bör man i god tid ha avtalat denna.<sup>9</sup>

De mest väsentliga verktygen för att säkerställa sig om kompetensnivåerna för huvudentreprenör och byggprojekterare är referenser och företagets allmänna information.

---

<sup>9</sup> [http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan\\_tyoturvallisuus.pdf](http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan_tyoturvallisuus.pdf)

Företagets eller näringsidkarens tidigare projekt och respons de fått är ett bra verktyg att bedöma företag med. Ofta förser företagen själv den potentiella kunden med referenser och rekommendationer men det kan också vara värt att kontakta de tidigare kunderna för att försäkra sig om trovärdigheten och säkerställa att man har tillgång till också de negativa responserna.

Man bör också säkerställa sig att företaget eller näringsidkaren har skött sina plikter gällande beskattning, momsregistret och beställaransvaret. Det finns också tredje partens tjänster som erbjuder företagen uppfyllandet av de lagstadgade skyldigheterna och då företaget tillhör en sådan tjänst vet man att skyldigheterna är ansvarsfullt omhändertagna. Den dominerande tjänsten i Finland i skrivande stund är Vastuugroup.fi.

I Markanvändnings- och byggnadslagen preciseras det att "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". Detta betyder att det i slutändan är den som påbörjat byggprojektet som ansvarar över att ritningar, beräkningar, tillståndsansökningar och själva utförandet sker lagenligt och korrekt, oberoende vem som förverkligar dem i praktiken. I avtal uppgjorda mellan byggherre och t.ex. huvudentreprenör eller ansvarig arbetsledare, överförs oftast plikten för att förverkliga dessa skyldigheter, men ifall den avtalade försummar sina plikter ligger då alltså ansvaret över detta på byggherren. Övervakningens roll förstärks därför och det blir tydligt varför det är viktigt att följa upp arbetets gång.

#### **2.4 Övrigt ur Markanvändnings- och byggnadslagen**

I Markanvändnings- och byggnadslagen hittas det en hel del omnämnt om den som påbörjar ett byggprojekt. Då en privatperson avtalsväg överför dessa till sin huvudentreprenör är det fortfarande av vikt att ha en uppfattning om vilka skyldigheter de i juridiska sammanhang har haft, för att kunna övervaka huvudentreprenören och ansvarige arbetsledaren. Här sammanfattas det kort om vilka typers anmärkningar det är och vad de innebär.

De mer byggnadstekniska paragraferna behandlar konstruktionens hållfasthet och stabilitet samt brandsäkerheten i användning. Grunden till dessa ligger i stor bemärkelse i val av material och arbetssätt. Sakkunnig planering betonas men också noggrant utförande i byggnadsskedet. Med andra ord är yrkesskickligheten hos projekterarna i avgörande roll när det kommer till konstruktionernas hållfasthet och brandsäkerhet.<sup>10</sup>

I planeringen är det också viktigt att anpassa byggnaden till gällande bestämmelser om energiprestanda, uppvärmningssystem, tillgänglighet samt bullerskydd och ljudförhållanden. Alla dessa är omnämnda som skyldigheter för den som påbörjar byggprojektet och måste i planeringen försäkras om att de är i enlighet med gällande bestämmelser och föreskrifter för projektet i fråga.<sup>11</sup>

Då man utför ett byggnadsprojekt är olika protokoll och tillsyn i en betydande roll. Inspektionsprotokoll bör föras och det måste ses till att olika lagstadgade tillsyner och inspektioner blir gjorda i rätt tid. I slutsynen granskas slutligen att de olika inspektionerna är gjorda, och i den närvarar den som påbörjar byggnadsprojektet eller dess representant, ansvarige arbetsledaren samt projekterare för specialområden om så krävs.<sup>12</sup>

Förutom dessa finns det diverse anmälningsskyldigheter gällande kvalitet, specialbeskrivningar med mera som den som påbörjar byggprojektet bör försäkra sig om att utförs. Tidigare omnämnda paragrafer ur Markanvändnings- och byggnadslagen omfattar dock inte alla skyldigheter som existerar vid ett byggprojekt, utan också andra lagar och anmälningsskyldigheter bör beaktas. Information om bl.a. anmälningsskyldigheten för beskattningen i ett senare kapitel.

---

<sup>10</sup> MRL 117§

<sup>11</sup> MRL 117§

<sup>12</sup> MRL 150§

## 2.5 Byggprojektets nyckelpersoner samt deras ansvarsfördelning

Antalet personer som är inblandade i ett byggprojekt förutom den som påbörjar projektet varierar stort beroende på projektets storlek, de omfattade personernas kompetens och utbildning, resurser och tidtabell. Det finns dock en del lagstadgade uppgifter och ansvarsområden, de väsentligaste klargörs här nedan:

### Ansvarig arbetsledare

Ansvariga arbetsledaren ser till att det dagliga på byggarbetsplatsen framskrider på ett korrekt sätt enligt gällande byggnadsbestämmelser. Det är också ansvariga arbetsledarens uppgift att se till att det byggs enligt det beviljade bygglov och att god byggnadssed följs. Juridiskt har inte ansvarige arbetsledaren skyldigheter gällande arbetssäkerheten, men kan på ett småhusbygge vara via avtal skyldig att fylla den som påbörjar byggprojektets arbetssäkerhetsskyldigheter.<sup>13</sup>

### Huvudplanerare

Huvudplanerarens uppgift är att koordinera planeringsarbetet samt att säkerställa möjligheter för en god arbetssäkerhet redan i planeringsskedet. Huvudplaneraren bör säkerställa att planerna för de olika arbetsmomenten inte är i konflikt med varandra samt att gällande bestämmelser har följts. Vid ett småhusbygge är kraven på huvudplaneraren inte på samma nivå som vid större projekt, och kan skötas av en arkitekt, byggnadsingenjör eller ansvarig arbetsledare förutsatt att de har tillräcklig kompetens och erfarenhet. Det kan vara en utmaning för den som påbörjar byggprojektet att utnämna en huvudplanerare utan egenhändig erfarenhet inom området och är också ett moment i byggstarten som det är värt att fästa mycket uppmärksamhet vid.<sup>14</sup>

---

<sup>13</sup> [http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan\\_tyoturvallisuus.pdf](http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan_tyoturvallisuus.pdf)

<sup>14</sup> <https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK030202.pdf>



## Huvudentreprenör

Huvudentreprenören är byggarbetsplatsens viktigaste person ur arbetssäkerhetsaspekten. Den som påbörjar ett projekt fungerar alltid själv som huvudentreprenör ifall inte en sådan avtalas skilt för att sköta uppgiften. På ett typiskt småhusbygge är det ofta den entreprenören som har hand om den största arbetsprestationen, oftast själva byggarbetet, som utses till huvudentreprenör och via avtal också ansvarar för arbetssäkerheten på byggarbetsplatsen. Den ansvariga arbetsledaren kan vara i arbetsförhållande till huvudentreprenören och på mindre byggen kan uppgifterna ofta skötas av samma person, vilket kan leda till problemsituationer ifall ansvarsfördelningen och uppgifterna inte är tillräckligt klart genomgångna.<sup>15</sup>

## Arbetssäkerhetskoordinator

Den som påbörjar ett byggprojekt utnämner säkerhetskoordinatören i ett så tidigt skede som möjligt. Enligt arbetssäkerhetslagen kräver alla byggprojekt en säkerhetskoordinator och denne skall utnämnas senast då den huvudsakliga planeringen av projektet påbörjas. Uppgiften sköts på mindre byggarbetsplatser ofta av den som påbörjat byggprojektet själv, eller någon som han anställt till uppgiften, då konflikten med att huvudentreprenören sköter uppgiften är uppenbar. Dock är det fullt möjligt att t.ex. ansvariga arbetsledaren sköter uppgiften. Det är byggherrens uppgift att se till att säkerhetskoordinatören har tillräcklig kompetens, nödvändiga befogenheter och andra förutsättningar för att sköta projektet.<sup>16</sup> Arbetssäkerhetskoordinatören samarbetar med den som i huvudsak genomför byggprojektet i frågor om planering av arbetssäkerheten vid byggandet.<sup>17</sup>

---

<sup>15</sup> Lehtinen, R., 2015. *Rakennushankkeen työturvallisuus*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 50.

<sup>16</sup> Statsrådets förordning om säkerheten vid byggarbeten 5§

<sup>17</sup> Statsrådets förordning om säkerheten vid byggarbeten 5§

## Övervakare

Byggnadsarbetets övervakare övervakar att byggarbetet framskrider enligt planer, kvalitetskraven uppfylls samt möjligtvis att de ekonomiska och tidtabellsmässiga målen uppfylls. Byggarbetets övervakare ansvarar inte för myndighetstillsynen, fast termerna ibland överlappar varandra. På ett småhusbygge kan den som påbörjar byggprojektet själv sköta övervakningen, alternativt anställa en utomstående konsult eller övervakare för att sköta uppgiften.<sup>18</sup>

### 2.6 Arbets säkerhet på byggarbetsplatsen

I Finland är byggandet den enskilt mest riskfyllda branschen. På årsbasis stiger antalet arbetsolyckor i nuläget till över **10 000** olyckor. Därför är det viktigt att fortsatt satsa resurser och tid på dessa frågor samt att alla som jobbar inom branschen bär sitt ansvar. Också privatpersonen som kund kan för sin del bidra till att skapa en tryggare miljö och genomföra lyckade projekt. I detta kapitel kommer jag att granska de vanligaste olyckorna på ett småhusbygge samt redogöra noggrannare för arbets säkerhetskordinators ansvar och skyldigheter.

I Finland skedde det år 2017 **127 991** arbetsolyckor varav **14 586** ersatta olyckor var på byggarbetsplatser eller inom byggnadsproduktionen.<sup>19</sup>

Dessa siffror ger en mycket hög olycksfrekvens för byggbranschen och talar sitt språk gällande säkerheten. Statistiken visar förstäligt att olyckorna ökar i takt med att produktionen ökar, då både mängden arbetstagare är på topp samt tidtabellerna strama och produktionsmålen höga.

Arbets säkerhetskordinators spelar en stor roll på byggarbetsplatsen gällande säkerheten, då denne ser till att de olika momenten sammanfogas redan i planeringsskedet och därmed beaktas arbets säkerheten både skilt för de olika

---

<sup>18</sup> RT-kort 16-11121

<sup>19</sup> tvk.fi

arbetsuppgifterna samt i projektet som helhet. På en mindre byggarbetsplats kan arbets säkerhetskoordinatorn också tillsammans med huvudentreprenören se till att säkerhetsåtgärderna uppföljs i praktiken samt ingripa i situationer som uppkommer p.g.a. ändrade planer eller bristfällig planering. Arbets säkerhetskoordinatorn ansvarar också för att säkerställa att de dokument som krävs angående arbets säkerheten är framställda samt uppdaterade. Dessutom övervakar koordinatören huvudentreprenörens genomförande av byggprojektet ur säkerhetsaspekten.

Viktigt för den som påbörjar byggprojektet är att inse att ifall arbets säkerhetskoordinatorns uppgifter inte förs över via avtal åt huvudentreprenören eller en utomstående koordinator är det denne själv som är skyldig till att sköta dessa. Ofta tillfaller tyvärr uppgifterna den som helt enkelt tar sig an dessa, men i möjliga olycksfall utreds ansvarsfrågan och då bör den som påbörjat byggprojektet ha sett till att utnämna en koordinator eller själv ha skött uppgiften.

I Statsrådets förordning för säkerhet vid byggarbeten preciseras byggherrens ansvar för arbets säkerheten. Där framgår kraven för bl.a. övervakning och dokumentering av arbets säkerheten på byggarbetsplatsen.<sup>20</sup>

---

<sup>20</sup> Statsrådets förordning om säkerhet vid byggarbeten 8§

### 3 Konsumenten som byggherre

#### 3.1 Byggherre, beställare, den som påbörjar ett byggprojekt

Som tidigare konstaterats tolkas den blivande husägaren, som beställt ett byggarbete av ett företag eller näringsidkare, juridiskt sett som byggherre i projektet. Begreppet byggherre används i fackspråket mest på större arbetsplatser där de enskilda uppgifterna inom projektets gång är fördelade på flera yrkesmänniskor, medan det i småhusbyggande kan vara mera passande att använda begreppet beställare. I Markanvändnings- och byggnadslagen, så som i övriga bestämmelser och lagtexter används det för det mesta begreppet "den som påbörjar ett byggprojekt", vilket inkluderar de övriga begreppen och klargör att det är frågan om personen, eller organisationen, som tagit initiativ till byggarbetet.

Dessa formuleringar kan spela stor roll och i många fall kan ord som t.ex. beställare tolkas på olika sätt beroende på situationen.

Problematiken i ämnet ligger i att beställaren av ett småhusbygge ofta inte är insatt i varken juridik eller byggnadsteknik.<sup>21</sup> Det faktum att det faktiskt tillfaller ansvar och skyldigheter åt en lekman inom området går mången förbi, och få beställare av byggarbeten är medveten om detta. I alla de fall där allting går bra och skador eller olyckor undviks är detta naturligtvis inget som kommer till ytan, men i de fallen det värsta faktiskt hänt måste man anta att de inblandade önskat att de förberett sig bättre. De mest sorliga olycksfallen är de som lätt kunde ha undvikts.

Det kan vara svårt att bedöma hur ett olycksfall på ett småhusbygge kommer att behandlas i en möjlig rättegång. Att den som påbörjat byggprojektet står i ansvar för att

---

<sup>21</sup> [http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan\\_tyoturvallisuus.pdf](http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan_tyoturvallisuus.pdf)

se till att de nödvändiga säkerhetsåtgärderna har blivit tagna hand om av t.ex. huvudentreprenören är visserligen den tolkning som kan göras, men hur det i praktiken utspelar sig beror på otaliga andra aspekter. Att en som inte arbetar inom branschen skall övervaka en yrkesman kan ses som orimligt, och går att ifrågasättas ifall det verkligen borde vara så. Ifall den som påbörjat byggprojektet enbart har avtalat ansvarspersonerna till bygget i fråga, men inte själv deltagit i det praktiska, kan det kännas orimligt att denne borde bära ansvaret i slutändan.

Dock är tvåsidig kommunikation alltid viktigt och det är till en stor fördel att hålla sig uppdaterad om vad som pågår på byggarbetsplatsen, inte bara med tanke på arbets säkerhetsfrågor.<sup>22</sup>

Då den som påbörjat byggprojektet själv utför arbete på bygget, vilket är vanligt på småhusbyggen då den blivande husägaren har en vilja att spara pengar där det går, kan situationen bli annorlunda. Om arbetet sker utanför de övriga delaktigas arbetstid kan det uppstå situationer där man inte vet vad som gjorts och potentiella arbetsskyddsrisiker kan uppstå. I sådana fall blir det juridiska mycket mer komplext och den som påbörjat byggprojektet är involverad på en annan nivå.

### 3.2 Överföring av ansvar via avtal

Eftersom ansvarsuppgifterna och plikterna för den som påbörjar ett byggprojekt är många och ofta kräver mycket specialkunskap och erfarenhet, är det vanligaste sättet då en privatperson påbörjar projektet att överföra det praktiska åt en yrkesmänniska via avtal. På så vis säkerställs en professionell och korrekt handling. Det viktiga att notera är att trots avtal kan man inte avskriva det slutliga ansvaret åt någon annan, utan det i slutändan är beställaren som står skyldig ifall den avtalade inte sköter de avtalade uppgifterna.<sup>23</sup> Det är därför viktigt att vara medveten om vad exakt som innefattas av avtalen så att man kan kontrollera samt övervaka att allting sköts.

---

<sup>22</sup> Lehtinen, R., 2015. *Rakennushankkeen työturvallisuus*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 124.

<sup>23</sup> RT 10-10982

På ett småhusbygge inkluderas ansvarsområdena ofta i avtal som uppgörs mellan beställaren och t.ex. huvudentreprenören. Beroende på omfattningen av projektet kan också olika personer eller organisationer ansvara för bl.a. arbets säkerhetskoordineringen eller övervakningen. Det är upp till varje beställare att avgöra hur organisationen byggs upp i praktiken och det kan vara på plats att rådfråga de redan involverade samt också utomstående sakkunniga om den bästa tillämpningen i just den situationen.<sup>24</sup>

Det väsentliga med all avtalsteknik är att uppgöra tydliga och klartolkade avtal mellan alla delaktiga parter. Inom småhusbyggandet förekommer ännu stora mängder muntliga avtal och överenskommelser, vilka kan leda till stora besvär i problemsituationer och utmynna i stora ekonomiska förluster. Också inom detta område kan och bör man konsultera sakkunniga ifall man inte själv besitter kunnandet. En stor del av stridigheter och problem kan undvikas med noggrannhet i förberedelserna inför påbörjandet av projektet.

### 3.3 Samverkan på en gemensam arbetsplats

På en byggarbetsplats verkar det i regel flera personer samtidigt och olika moment i arbetsordningen överlappar varandra. På större arbetsplatser kan det vara frågan om hundratals personer, men på ett småhusbygge kan det också i vissa tidpunkter finnas tiotals yrkesmänniskor samtidigt. I sådana fall ökar risken för arbetsolyckor märkvärdigt och samarbetet och kommunikationen gällande dessa frågor blir allt viktigare. För att lyckas skapa en trygg arbetsmiljö måste alla jobba för samma mål och de som besitter bestämmanderätten bör med sina handlingar se till att förutsättningarna för en god arbets säkerhet finns.<sup>25</sup>

I de fall där tvister på småhusbyggen behandlas i rätten tolkas arbetsplatsen ofta som en "gemensam arbetsplats".

---

<sup>24</sup> Liuksiala, A., & Stoor, P. 2014. *Rakennussopimukset*. Helsingfors: Rakennustieto.

<sup>25</sup> Lehtinen, R., 2015. *Rakennushankkeen työturvallisuus*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 57.

Definitionen på en gemensam arbetsplats är en arbetsplats där en arbetsgivare utövar den huvudsakliga bestämmanderätten och där flera än en arbetsgivare eller självständiga egenföretagare arbetar samtidigt eller efter varandra.<sup>26</sup>

På ett småhusbygge uppfylls detta ofta då det typiskt är olika företag som sköter byggarbetet, VVS- och elarbeten. Kraven och utmaningarna i organiseringen av arbetet växer därmed och ifall ingen egentlig huvudentreprenör är utnämnd tillfaller detta ansvar den som påbörjat byggprojektet.

Då huvudentreprenör är utnämnd har denne ansvaret för att koordinera de olika parternas arbete och säkerställa att de enskilda arbetsmomentens arbets säkerhet är från utförarnas del tagen hand om, samt att själv se till att säkerhetsfrågor som uppstår där arbetsmomenten "sammanflätas" är skötta.

De väsentligaste momenten som den som bär ansvaret för koordineringen av arbetssäkerheten är:

- Leda det allmänna arbetet för säkerheten
- Sköta kontakten och samverkan mellan de olika parterna
- Sammanfogningen av de olika funktionerna och momenten
- Allmänna ordningen på arbetsplatsen<sup>27</sup>
- Se till att det är budgeterat tillräckligt med medel för att leda och övervaka ett säkert arbete<sup>28</sup>

---

<sup>26</sup> Statsrådets förordning om säkerheten vid byggarbeten 2§

<sup>27</sup> Lehtinen, R., 2015. *Rakennushankkeen työturvallisuus*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 57.

<sup>28</sup> <https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Tyoturvallisuus/Hyvat-tyoturvallisuuskaytannot/Tyoturvallisuuskoordinaattori/>

På ett småhusbygge kan den som påbörjat byggprojektet själv välja de olika entreprenörerna som denne vill att skall utföra olika arbetsmoment. Förutom att ha avtalat en huvudentreprenör, kan den som påbörjat byggprojektet välja utförare för de arbetsuppgifter som företaget som sköter det egentliga byggandet möjligtvis inte erbjuder. Det kan vara ekonomiska frågor via konkurrensutsättning som styr besluten, men ofta också personliga kontakter och preferenser. I dessa fall gäller det att tänka på vilken entreprenadsform som väljs och ifall huvudentreprenören underställer dessa företag eller näringsidkare som sina underentreprenörer eller om de är i avtal till den som påbörjat byggprojektet.

Även i de fall där det separat enbart jobbar enskilda näringsidkare, som då är var och en för sig i kontrakt till den som påbörjat byggprojektet men inte underställda varandra, anses det vara frågan om en gemensam arbetsplats. Tanken i detta är att de enskilda näringsidkarna i sitt eget arbete skall ta hänsyn också till de andras arbets säkerhet.<sup>29</sup>

I övrigt är en tydlig och genomskinlig organisationsstruktur en stor fördel också med tanke på arbets säkerheten, och på en gemensam arbetsplats är det av stor vikt att alla projektets parter förstår sin egen plikt men också har en vetskap om vem som ansvarar för vad och vem man kan vända sig till i problemsituationer. Om det inte finns utnämnt en entydig huvudentreprenör eller annan person som ansvarar för arbets säkerhetskordineringen, och inte heller den som påbörjat byggprojektet sköter dessa plikter, skapas det mycket snabbt en farlig arbetsmiljö för alla involverade parter.

Kommunikation kan ses som ett av de viktigaste momenten på en gemensam arbetsplats. Då arbete utförs av flera yrkesmännskor vars områden överlappar varandra, och vars arbetstider varierar, måste man vara medveten om vad som gjorts emellertid. På ett småhusbygge där en del arbetsmoment möjligtvis utförs av beställaren själv eller andra personer utanför själva projektorganisationen, kan faromoment uppstå av den enkla orsaken att man inte är medveten om vad som gjorts medan man själv inte närvarat. God sed angående skyddsåtgärder är därför ytterst viktiga också på småhusbyggen.

---

<sup>29</sup> Lehtinen, R., 2015. *Rakennushankkeen työturvallisuus*. Helsingfors: Rakennustieto Oy, sid. 57.



### 3.4 Konsument skyddsavtal

Eftersom ett byggprojekt innefattar avtal och penningtransaktioner mellan parterna, underställs arrangemanget konsument skyddslagen. Konsument skyddslagen i Finland omfattar försäljning och marknadsföring av konsumtionsnyttigheter mellan näringsidkare och konsument, dit också erbjudandet av tjänster klassas. Konkurrens- och konsumentverkets överdirektör, konsumentombudsmannen, övervakar att konsument skyddslagen följs. Konsumentombudsmannen antar sig dock inte regelbundet enskilda tvister eller konflikter som uppstår mellan näringsidkare och konsument, utan ärenden riktas till konsumenträttsrådgivare och kan behandlas av konsumenttvistenämnden.<sup>30</sup>

Konsument skyddsverket ger råd åt privatpersoner på sina hemsidor eller via telefon, och kan hjälpa i möjliga konfliktsituationer. Det mest väsentliga är att avtal och överenskommelser är grundligt gjorda, och att möjliga förseningar eller andra avbrott och problem, har tagits i beaktan.

#### 3.4.1 Huspaket

I dagens läge är huspaketet ett vanligt alternativ då konsumenten väljer projektets genomföringssätt. I och med den ökade försäljningen har det i Konsument skyddslagen lagts till ett kapitel om köp av huselement. Ett huspaketköp ses som 2 delar då beställaren gör upp en affär för själva byggnadsblocken, samt en överenskommelse om utförandet av arbetet. Konsument skyddet gäller i båda fallen och tolkas enligt bedömning. För beställaren som är i konsumentposition gäller det att vara noggrann genom hela processen, och följa med vad som betalats för och avtalats om, samt att jämföra med de verkställda prestationerna.

Konsumenten är i en stark position från konsument skyddslagens synvinkel men också en del plikter förekommer. Noterbart är till exempel ifall det förekommer tilläggsavgifter p.g.a. avvikelse från det överenskomna ifrån beställarens sida, tillfaller dessa avgifter beställaren. Vid avtal om arbete, som förutom uppdragstagarens andel utförs delvis av

---

<sup>30</sup> <https://www.kkv.fi/sv/information-och-anvisningar/kop-forsaljning-och-avtal/avtal/>

beställaren själv, gäller det att överväga tidtabeller och dylikt för att säkerställa att arbetsprestationer kan utföras enligt tidtabell och att leveranser kan tas emot, för att undvika tilläggskostnader.<sup>31</sup>

### 3.5 Prejudikat från Högsta Domstolen

Högsta domstolens viktigaste uppgift är att ge prejudikat i rättsfrågor som lagen inte har ett tydligt svar på. Genom prejudikat skapas rättsnormer för kommande motsvarande rättstvister med strävan om att domstolar runtom Finland tolkar lagen på samma sätt.<sup>32</sup>

Ett prejudikat som behandlar ansvarsfrågor vid småhusbyggandet, givet 1.9.2008:

KKO:2008:82

*HA hade själv gjort en stor del av byggnadsarbetena på sitt egnahemshus men hade dessutom för en del av arbetena anlitat utomstående entreprenörer och självständiga företagare. En av entreprenörernas arbetstagare hade fallit från andra våningen av huset, som var under byggnad genom en lucka, som var täckt med en styroxskena och som inte hade något staket, och därvid skadat sig. Bygget ansågs vara en i arbetarskyddslagen avsedd gemensam byggarbetsplats och HA ansågs vara byggherre som svarade för arbetarskyddet. HA dömdes till straff för arbetarskyddsbrott och vållande av kroppsskada. Åtalen mot den enligt markanvändnings- och bygglagen ansvariga arbetsledaren förkastades.*

I Högsta domstolens prejudikat KKO:2008:82 behandlas en arbetsolycka som inträffat på ett småhusbygge år 2003. En montör som jobbade för ett företag som husägaren anlitat hade fallit igenom en omarkerad öppning i mellanbjälklaget med allvarliga skador som följd. I rätten ansågs husägaren ha agerat som den som ansvarade för arbetarskyddet, då

---

<sup>31</sup> <https://www.kkv.fi/Tietoa-ja-ohjeita/Ostaminen-myyminen-ja-sopimukset/rakentaminen-ja-remontointi/talopaketti/>

<sup>32</sup> <https://korkeinoikeus.fi/sv/index/ennakkopaatokset.html>

ingen egentlig huvudentreprenör utnämns. En ansvarig arbetsledare som också deltog i byggarbetet fanns avtalad men eftersom det till ansvarige arbetsledarens uppgifter inte hör arbetskyddsansvar fälldes han inte för dessa anklagelser.

I detta fall tolkades husägaren som den som påbörjat byggprojektet, byggherre och därmed ansvarig för de arbetssäkerhetstekniska frågorna. Eftersom ansvaret inte överförts svarade han själv för anklagelserna angående olycksfallet där en montör skadades. Anmärkningsvärt är att inte heller ansvarige arbetsledaren egentligen var utnämnd till det ursprungligen utan ansvarsområden utreddes först i rätten. Därmed betonas tyngden i att redan då arbetet påbörjas veta vem som ansvarar för vad och hur uppgifterna fördelas i praktiken, inte minst då det kommer till arbetssäkerheten. I fallet hade alltså den som påbörjat byggprojektet gjort största delen av byggarbetet själv, och haft en ansvarig arbetsledare som stod för övervakningen. Dessutom hade en släkting deltagit med arbetskraft utan ersättning, och förutom den skadade montören hade också en avlönad timmerman jobbat på bygget under en kort period. Därför ansågs bygget som en gemensam arbetsplats enligt tolkning ur Arbetskyddslagen. En tydligare ansvarsfördelning, omsorgsfull planering samt bättre kommunikation kunde ha ändrat på utgången i detta fall, där dessa väsentliga frågor gicks igenom först i rättegång, alldeles för sent.

## 4 Reflektion

De otaliga olyckorna som sker på byggarbetsplatserna bör alla ses på med stort allvar. De vanligaste olyckstyperna på finska byggarbetsplatser involverar fall från höjd, hantering av vassa redskap och användning av maskiner.<sup>33</sup>

Den mänskliga faktorn är hög och går inte att undvikas, men den påverkas avsevärt av stress, ovisshet och dålig planering, vilka är faktorer som går att påverkas. Speciellt på småhusbyggen släpar ideologin om en säker arbetsmiljö ännu efter och tyvärr går ofta de involverade parternas energi och resurser till andra frågor.

De olyckor som kan undvikas genom tydligare kommunikation och normala skyddsåtgärder måste ses som de mest onödiga.

På småhusbyggen är i otaliga fall tyvärr inte ansvarspersonerna med arbets säkerheten på sitt område ens utnämnda, alternativt är de upptagna på annat håll och vet inte vad som pågår på arbetsplatsen. Utvecklingen har gått långt också på mindre byggarbetsplatser men det finns alltid rum för utveckling, och med konstant skärpta myndighetskrav måste organisationerna vara uppbyggda så att man kan omstrukturera sig för att möta de höjda kraven.

---

33

[https://ttk.fi/tyoturvallisuus\\_ja\\_tyosuojelu/toimialakohtaista\\_tietoa/rakennusala/tyotaturmat\\_rakennus\\_alalla](https://ttk.fi/tyoturvallisuus_ja_tyosuojelu/toimialakohtaista_tietoa/rakennusala/tyotaturmat_rakennus_alalla)

## 5 Källförteckning

1. Liuksiala, A., & Stoor, P. 2014. Rakennussopimukset. Helsingfors: Rakennustieto Oy.
2. Rakennusteollisuus, (2020) [Online] <https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Asuminen/Pientalon-rakentajalle-ja-remonttoijalle/Rakennuttajan-vastuut/> [hämtat 10.02.2020]
3. Statistik: Bostäder och boendeförhållanden [e-publikation]. ISSN=1798-6753. Helsinki: Statistikcentralen [hänvisat: 16.5.2020]. Åtkomstsätt: [http://www.stat.fi/til/asas/asas\\_2009-05-26\\_uut\\_001\\_sv.html](http://www.stat.fi/til/asas/asas_2009-05-26_uut_001_sv.html)
4. Kiinteistölehti. Rakennushankkeen urakkamuodot. [Online] <https://www.kiinteistolehti.fi/rakennushankkeen-eri-urakkamuodoista/> [Hämtat 19.01.2020]
5. Markanvändnings- och bygglag, 1999. 119 § Omsorgsplikt för den som påbörjar ett byggprojekt. [Online] <https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=markanv%C3%A4ndning#L17P119> [hämtat 10.02.2020]
6. Rakennusmestarit ja -insinöörit AMK RKL. *Pientalotyömaan työturvallisuus, tilaajan opas*. [http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan\\_tyoturvallisuus.pdf](http://www.ratuke.fi/attachments/article/6/Pientalotyomaan_tyoturvallisuus.pdf)
7. Miljöministeriet. [Online] [https://www.ym.fi/sv-FI/Markanvandning\\_och\\_byggande/Lagstiftning\\_och\\_anvisningar](https://www.ym.fi/sv-FI/Markanvandning_och_byggande/Lagstiftning_och_anvisningar)
8. Markanvändnings- och bygglag, 1999. 117 § Krav beträffande byggande. [Online] <https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=markanv%C3%A4ndning#L17P117> [hämtat 10.02.2020]
9. Markanvändnings- och bygglag, 1999. 150 § Myndighetssyn. [Online] <https://www.finlex.fi/sv/laki/ajantasa/1999/19990132?search%5Btype%5D=pika&search%5Bpika%5D=markanv%C3%A4ndning#L20P150> [hämtat 10.02.2020]

10. Rakennustieto Oy. *Pääsuunnittelijan rooli*.  
<https://www.rakennustieto.fi/Downloads/RK/RK030202.pdf>
11. Statsrådets förordning om säkerhet vid byggarbeten, 2009. 8§ Byggherrens dokument och övervakning av genomförandet av verkställandet. [Online]  
<https://www.finlex.fi/sv/laki/alkup/2009/20090205#Pidp446713632>
12. Lehtinen, R.; 2015. *Rakennushankkeen työturvallisuus*. Helsingfors: Rakennustieto Oy
13. Rakennustieto Oy. RT-kortti 16-11121. *Talonrakennustyön työmaavalvonnan tehtäväluettelo*. 2019.
14. Tapaturmavakuutuskeskus. *Tapaturmat 2009-2018 Tilastojulkaisu*. [Online]  
<https://indd.adobe.com/view/ba94c89-d2b1-4fa3-b10c-f421c41208a4> [Hämtat 14.12.2019]
15. Rakennustieto Oy. RT-kortti 10-10982. *Rakennuttajan työturvallisuusveloitteet rakennushankkeessa*. 2010."
16. Statsrådet förordning om säkerhet vid byggarbeten, 2009. 2 § Definitioner. [Online] <https://www.finlex.fi/sv/laki/alkup/2009/20090205#Pidp446266976>
17. Statsrådet förordning om säkerhet vid byggarbeten, 2009. 5 § .Byggherrens säkerhetskoordinator och byggherreuppgifter. [Online] <https://www.finlex.fi/sv/laki/alkup/2009/20090205#Pidp447452288>
18. Rakennusteollisuus r.y. *Työturvallisuuskoordinaattori*. [Online]  
<https://www.rakennusteollisuus.fi/Tietoa-alasta/Tyoturvallisuus/Hyvat-tyoturvallisuuskaytannot/Tyoturvallisuuskoordinaattori/>
19. Konkurrens- och konsumentverket. *Att ingå ett avtal*. [Online]  
<https://www.kkv.fi/sv/information-och-anvisningar/kop-forsaljning-och-avtal/avtal/>
20. Konkurrens- och konsumentverket. *Huspaket*. [Online]  
<https://www.kkv.fi/sv/information-och-anvisningar/kop-forsaljning-och-avtal/byggandet-och-renovering/huspaket/>

21. Työturvallisuuskeskus. *Työtaturmat rakennusalalla*. [Online]  
[https://ttk.fi/tyoturvallisuus\\_ja\\_tyosuojelu/toimialakohtaista\\_tietoa/rakennusala/tyotaturmat\\_rakennusalalla](https://ttk.fi/tyoturvallisuus_ja_tyosuojelu/toimialakohtaista_tietoa/rakennusala/tyotaturmat_rakennusalalla)
22. Högsta domstolen. [Online]  
<https://korkeinoikeus.fi/sv/index/ennakkopaatokset.html>