RAKENNUSVALVONTAVIRANOMAISEN PÄÄTÖSVALLAN SIIRROT RAKENNUSVALVONNAN VIRANHALTIJOILLE

Rakennus- ja ympäristölautakunta 18.6.2025

Sovellettu lainsäädäntö:

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI (MRL) (132/1999)

ALUEIDENKÄYTTÖLAKI (132/1999 1.1.2025, alkaen)

RAKENTAMISLAKI (RakL) (751/2023 1.1.2025, alkaen)

PELASTUSLAKI 75 §

MAANKÄYTTÖ- JA RAKENNUSLAKI (MRL) (132/1999)

Rakennus- ja ympäristölautakunnan maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset lupa-asioiden toimivalta siirrot 31.12.2024 mennessä jätettyihin hakemuksiin ja keskeneräisiin hankkeisiin, joihin sovelletaan MRL mukaisia määräyksiä. ***Rakennustarkastaja antaa päätöksen seuraavissa alla luetelluissa asioissa 18.6.2025 alkaen:***

päättää kunnan 1.6.2022 voimaan tulleen rakennusjärjestyssäännön 2 §:n toimenpideilmoitusta koskevan asian,

MRL 117 k § kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen

MRL 120 f § suunnittelijan kelpoisuuden arviointi ja päätöksen tekeminen

MRL 122 e § vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen ja hyväksynnän peruuttaminen

MRL (122§, 122 a §,151§) päättää rakennustyön vastaavan työnjohtajan, rakennuttajavalvonnan, asiantuntijan- ja ulkopuolisen tarkastuksen hyväksymisestä

MRL (125 § 3 ja 4 mom.) antaa päätöksen rakennuksen korjaus- ja muutostyötä, jossa on kysymys pääasiassa rakenneteknisestä korjaamisesta tai muuttamisesta

MRL 130 § antaa päätöksen rakennuslupaa koskevassa asiassa (MRL 125 §)

MRL 130 § toimenpideluvan ratkaiseminen (126 § ja 126 a §)

MRL 130 § purkamisluvan tai -ilmoituksen ratkaiseminen (127 §)

MRL 130 § maisematyöluvan ratkaiseminen (128 §)

MRL 134 § rakennusvaihetta koskevien piirustusten hyväksyminen, kun rakennuslupahakemus on käsitelty muun selvityksen kuin pääpiirustusten perusteella

MRL 134 a § erityissuunnitelmien toimittamisesta määrääminen

MRL 143 § luvan jatkaminen työn loppuun saattamista varten

MRL 143 § luvan jatkaminen aloittamista varten

MRL 144 § aloittamisoikeus erillisenä päätöksenä

MRL 149 § rakennustyön aloitusilmoituksen vastaanottaminen

MRL 150–150 a § katselmusten ja tarkastusten määrääminen aloituskokouksessa tai rakennustyön aikana sekä katselmusten toimittaminen ja tarkastusten tekeminen

MRL 150 b-d § asiantuntijatarkastuksen salliminen, ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (asiantuntijalausunnon vaatiminen) ja erityismenettelyn edellyttäminen

MRL 150 e § suostumuksen antaminen suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana

MRL 151 § luvan antaminen rakennuttajavalvontaan ja luvan peruuttaminen

MRL 153-153b § rakennuksen tai sen osan käyttöön hyväksyminen loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen

MRL 158 § rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

MRL 164 § kiinteistöjen yhteisjärjestelystä määrääminen

MRL 166 § oikeus antaa korjaus- ja siistimiskehotuksia tai määräyksiä asioissa, jotka koskevat rakennuksen korjaamista tai ympäristön siistimistä, rakennuksen purkamista tai sen käytön kieltämistä, kuntotutkimuksen esittämistä tai korjaustoimenpiteiden selvittämistä

MRL 167 § oikeus valvoa ympäristönhoidon noudattamista sekä antaa kehotuksia korttelialueen järjestelystä ja kuntoon saattamisesta

MRL 168 § oikeus antaa kehotuksia asioissa, jotka koskevat kevyen rakennelman tai laitoksen poistamista tai muuttamista vastaamaan maankäyttö- ja rakennuslain vaatimuksia

MRL 169 § oikeus antaa kehotuksia asioissa, jotka koskevat ulkovarastoinnista maankäyttö- ja rakennuslaissa asetettuja vaatimuksia

MRL 170 § oikeus antaa määräyksiä keskeneräisen rakennustyön tai hylätyn taikka tuhoutuneen rakennuksen valmiiksi tai kuntoon saattamiseksi taikka purkamiseksi

MRL 175 § päättää vähäisestä poikkeamisesta rakennuslupa-asian yhteydessä

MRL 181 § ilmoituksen tekeminen markkinavalvontaviranomaiselle rakennustuotteen tai CE -merkinnän käyttämisessä havaituista epäkohdista

MRL 183 § tarkastusoikeus

suorittaa naapuruussuhdelain mukaiset katselmukset sekä paikallis- ym. katselmukset.

Jos rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia, luvan ratkaisee rakennus- ja ympäristölautakunta.

Viranhaltija voi tarvittaessa saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista, rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

RAKENTAMISLAKI (RakL) (751/2023 1.1.2025 alkaen)

Rakennus- ja ympäristölautakunnan rakentamislain mukaisten lupa-asioiden toimivalta siirrot 1.1.2025 alkaen jätettyihin lupa-asioihin. **Rakennustarkastaja antaa päätöksen seuraavissa alla luetelluissa asioissa 1.3.2025 alkaen:**

RakL 41 § kokoontumistilan henkilömäärän vahvistaminen

RakL 43 § rakentamisluvan ratkaiseminen

a) asemakaava-alueella (sijoittamisen edellytykset sijoittamisluvassa, sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset rakentamisluvassa, toteuttamisen edellytykset toteuttamisluvassa)

b) asemakaava-alueen ulkopuolella, kun ei edellytetä suunnittelutarveharkintaa (sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset rakentamisluvassa, toteuttamisen edellytykset toteuttamisluvassa)

c) suunnittelutarveharkintaa edellyttävällä alueella (toteuttamisen edellytykset toteuttamisluvassa)

RakL 43 § rakentamisluvan ratkaiseminen a) kohdan mukaisella alueella (asemakaava-alueella, sijoittamisen edellytykset sijoittamisluvassa, sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset rakentamisluvassa, toteuttamisen edellytykset toteuttamisluvassa), **kun rakennuskohde tarkoittaa**

- alle 4000 kerrosneliömetrin suuruista asuinrakennusta (RakL 42.1 §, kohta 1)

- kooltaan 30 m2 – 3999 m2 suuruista rakennusta (RakL 42.1 §, kohta 2, RakL 10 §)

- kooltaan 50 – 3999 m2 suuruista katosta (RakL 42.1 §, kohta 3)

- yleisörakennelmaa, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (RakL 42.1 §, kohta 4)

- vähintään 30 metriä korkeaa mastoa tai piippua (RakL 42.1 §, kohta 5)

- vähintään 2 neliömetrin suuruista valaistua mainoslaitetta (RakL 42.1 §, kohta 6)

- energiakaivoa (RakL 42.1 §, kohta 7)

- erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 42.1 §, kohta 8)

- uuden rakennuskohteen rakentaminen, kun rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

- alle 4000 m2 suuruisen rakennushankkeen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42.3 §)

- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista (RakL 42.3 §, kohta 3)

- korjausta, joka kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen vaurioituneeseen kantavaan rakenteeseen tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön taikka korjaaminen kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (RakL 42.3 §)

- kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaamista tai muuttamista tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (RakL 42.3 §, kohta 1)

- alle 500 kerrosneliömetrin suuruinen olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen, olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamista (RakL 46.2 § kohdat 1–2)

- rakennuksen korjaus- ja muutostyö (RakL 46.2 § kohta 3)

- asuinrakennuksen vähäinen laajentaminen (RakL 46.2 § kohta 4)

- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvää korjaus- tai muutostyötä, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana (RakL 42.3 §, kohta 2)

- erillisellä hakemuksella haettavaa energiakaivoa (RakL 42.1 §, kohta 7)

RakL 43 § rakentamisluvan ratkaiseminen b) kohdan mukaisella alueella (asemakaava-alueen ulkopuolella, kun ei edellytetä suunnittelutarveharkintaa (sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset rakentamisluvassa, toteuttamisen edellytykset toteuttamisluvassa), **kun rakennuskohde tarkoittaa**

- alle 500 kerrosneliömetrin suuruista asuinrakennusta (RakL 42.1 §, kohta 1)

- kooltaan 30 m2 – 499 m2 suuruista rakennusta (RakL 42.1 §, kohta 2, RakL 10 §)

- kooltaan 50 – 499 m2 suuruista katosta (RakL 42.1 §, kohta 3)

- yleisörakennelmaa, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (RakL 42.1 §, kohta 4)

- vähintään 30 metriä korkeaa mastoa tai piippua (RakL 42.1 §, kohta 5)

- vähintään 2 neliömetrin suuruista valaistua mainoslaitetta (RakL 42.1 §, kohta 6)

- energiakaivoa (RakL 42.1 §, kohta 7)

- erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 42.1 §, kohta 8)

- uuden rakennuskohteen rakentaminen, kun rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

- alle 500 m2 suuruisen rakennushankkeen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentaminen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisääminen (RakL 42.3 §)

- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista (RakL 42.3 §, kohta 3)

- korjausta, joka kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen vaurioituneeseen kantavaan rakenteeseen tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön taikka korjaaminen kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (RakL 42.3 §)

- kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaamista tai muuttamista tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (RakL 42.3 §, kohta 1)

- alle 500 kerrosneliömetrin suuruinen olemassa olevaan asuntoon tai maatilaan kuuluvan talousrakennuksen, olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamista (RakL 46.2 § kohdat 1–2)

- rakennuksen korjaus- ja muutostyö (RakL 46.2 § kohta 3)

- asuinrakennuksen vähäinen laajentaminen (RakL 46.2 § kohta 4)

- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvää korjaus- tai muutostyötä, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana (RakL 42.3 §, kohta 2)

- erillisellä hakemuksella haettavaa energiakaivoa (RakL 42.1 §, kohta 7)

RakL 43 § rakentamisluvan ratkaiseminen c) kohdan mukaisella alueella (rakentamisluvan ratkaiseminen suunnittelutarveharkintaa edellyttävillä alueilla (sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset rakentamisluvassa), **kun rakennuskohde tarkoittaa**

- alle 500 kerrosneliömetrin suuruista asuinrakennusta (RakL 42.1 §, kohta 1)

- kooltaan 30 m2 – 499 m2 suuruista rakennusta (RakL 42.1 §, kohta 2, RakL 10 §)

- kooltaan 50 – 499 m2 suuruista katosta (RakL 42.1 §, kohta 3)

- yleisörakennelmaa, jota voi käyttää yhtä aikaa vähintään viisi luonnollista henkilöä (RakL 42.1 §, kohta 4)

- vähintään 30 metriä korkeaa mastoa tai piippua (RakL 42.1 §, kohta 5)

- vähintään 2 neliömetrin suuruista valaistua mainoslaitetta (RakL 42.1 §, kohta 6)

- energiakaivoa (RakL 42.1 §, kohta 7)

- erityistä toimintaa varten rakennettavaa aluetta, josta aiheutuu vaikutuksia sitä ympäröivien alueiden käytölle (RakL 42.1 §, kohta 8)

- uuden rakennuskohteen rakentaminen, kun rakentamisella on vähäistä merkittävämpää vaikutusta alueiden käyttöön, kaupunkikuvaan, maisemaan, kulttuuriperintöön tai ympäristönäkökohtiin, rakentaminen edellyttää viranomaisvalvontaa olennaisten teknisten vaatimusten toteutumisen varmistamiseksi tai rakennusvalvonnan on tarpeen valvoa rakennuskohteen rakentamista yleisen edun kannalta (RakL 42.2 §)

- alle 499 m2 suuruisen rakennushankkeen korjaus- ja muutostyö, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen tai sen kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen (RakL 42.3 §)

- rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen olennaista muuttamista (RakL 42.3 §, kohta 3)

- korjausta, joka kohdistuu vähäistä merkittävämmässä määrin toimenpidealueessa todetun terveyshaitan poistamiseen, toimenpidealueen vaurioituneeseen kantavaan rakenteeseen tai korjaustoimenpiteet voivat vaarantaa rakennuskohteen terveellisyyden ja turvallisuuden taikka korjaamisella on merkittävää vaikutusta kaupunkikuvaan, maisemaan tai kulttuuriperintöön taikka korjaaminen kohdistuu rakennuskohteen olennaisiin ominaispiirteisiin (RakL 42.3 §)

- kaavan tai lain nojalla suojeltua taikka historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen korjaamista tai muuttamista tavalla, jolla on merkittävää vaikutusta rakennuksen suojeltavalle tai rakennustaiteelliselle arvolle (RakL 42.3 §, kohta 1)

- rakennuksen vaippaan tai teknisiin järjestelmiin liittyvää korjaus- tai muutostyötä, jolla voidaan vaikuttaa merkittävästi rakennuksen energiatehokkuuteen taikka energia- ja ympäristövaikutuksiin rakennuksen koko elinkaaren aikana (RakL 42.3 §, kohta 2)

RakL 54 § maisematyöluvan ratkaiseminen

RakL 56 § purkamisluvan tai -ilmoituksen ratkaiseminen (55 §)

RakL 59 § vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § kuulemisen ja tiedottamisen rakentamisluvasta

RakL 64 § hoitaa kuulemisen ja tiedottamisen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 65 § hoitaa kuulemisen purkamisluvasta

RakL 66 §, 67 § pyytää lausunnot hankkeista ELY- keskukselta, museoviranomaiselta, maakunnan liitolta ja muulta valtion viranomaiselta

RakL 69 § erityissuunnitelmien toimittamisesta määrääminen

RakL 70 § antaa lupapäätökset tiedoksi julkisella kuulutuksella

RakL 72 §, 73 § toimittaa rakennuksen viranomaiskatselmusten ja rakentamisen lupiin liittyvän tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään

RakL 76 § antaa määräyksiä lupapäätöksessä

RakL 77 § luvan voimassaolon pidentäminen

RakL 78 § aloittamisoikeus erillisenä päätöksenä

RakL 85 § suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen

RakL 89 § vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen

RakL 101 § määrittelee nimenomaisesti hankkeen vaativuuden

RakL 106 § antaa hakemuksesta luvan naapurin alueen käyttämisestä rakennustyössä

RakL 107 § antaa määräyksen rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon

RakL 108 § rakennustyön aloittamisilmoituksen vastaanottaminen, rakennustyön keskeyttäminen, jos rakentamishankkeessa ei ole enää työnjohtajaa

RakL 110 § antaa määräyksen rakentamisluvan ja maisematyöluvan aloituskokouksesta

RakL 111 § laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen rakennushankkeessa

RakL 112 § viranomaiskatselmusten toimittaminen

RakL 113 § viranomaistarkastusten määrääminen aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana sekä tarkastusten tekeminen

RakL 114–116 § asiantuntijatarkastuksen salliminen, ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (asiantuntijalausunnon vaatiminen) ja erityismenettelyn edellyttäminen

RakL 117 § suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana

RakL 119 § luvan antaminen rakennuttajavalvontaan ja luvan peruuttaminen

RakL 122–124 § rakennuksen tai sen osan käyttöön hyväksyminen loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen

RakL 128–130 § rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen

RakL 134 § päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta

RakL 135–137 § kiinteistöjen yhteisjärjestelystä määrääminen, muuttaminen ja poistaminen

RakL 141 § oikeus antaa korjaus- ja siistimiskehotuksia tai määräyksiä asioissa, jotka koskevat rakennuksen korjaamista tai ympäristön siistimistä, rakennuksen purkamista tai sen käytön kieltämistä, kuntotutkimuksen esittämistä tai korjaustoimenpiteiden selvittämistä

RakL 142 § oikeus valvoa ympäristönhoidon noudattamista hyvään kaupunkikuvaan ja viihtyisyyteen liittyen

RakL 143 § oikeus antaa kehotuksia asioissa, jotka koskevat ulkovarastoinnista rakentamislaissa asetettuja vaatimuksia

RakL 144–145 § oikeus antaa kehotuksia asioissa, jotka koskevat keskeneräisen rakennustyön tai hylätyn taikka tuhoutuneen rakennuksen valmiiksi tai kuntoon saattamiseksi

RakL 148 § tarkastusoikeus

RakL 175 § ilmoituksen tekeminen markkinavalvontaviranomaiselle rakennustuotteen tai CE-merkinnän käyttämisessä havaituista epäkohdista

RakL 189 § Tietojen pyytäminen verohallinnolta, lisäksi tietoja voi pyytää rakennus- ja ympäristövalvonnan alaiset toimiala sihteerit

PELASTUSLAKI 75 § pelastusviranomaista kuultuaan poikkeuksen myöntäminen väestönsuojalle asetetuista teknisistä vaatimuksista

suorittaa naapuruussuhdelain mukaiset katselmukset sekä paikallis- ym. katselmukset.

Jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia, luvan ratkaisee rakennus- ja ympäristölautakunta.

Viranhaltija voi tarvittaessa saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista, rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.