

Rakennusvalvonta- viranomaisen tehtävät

Keuruun rakennuslautakunta /
rakennustarkastaja Mia Maula 1.9.2025

Kunnan rakennusvalvonnan järjestäminen

- ◆ Rakentamislaki (RakL) luku 9
- ◆ Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus.
- ◆ Rakentamisen neuvontaa ja valvontaa varten kunnassa tulee olla *rakennustarkastaja*. Jos tehtävien hoitamisen kannalta on tarkoituksenmukaista, kunnilla voi olla yhteinen rakennustarkastaja. Kunta voi myös antaa rakennusvalvontatehtävän sopimuksen nojalla toisen kunnan viranhaltijan hoidettavaksi.
- ◆ Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa säädetään. Lautakunta voi siirtää päätösvaltaansa alaisilleen virkamiehille. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.
- ◆ Toimivalta kunnanvaltuuston hyväksymästä hallintosäännöstä.

Hallintosääntö 1.8.2025 § 31

- ◆ Rakennuslautakunnan ratkaisuvallta
- ◆ 1) tekee esityksen rakennuksen suojelemiseksi ja antaa lausunnot rakennussuojeluasiassa
- ◆ 2) vastaa rakentamislain 142 §:n 3 momentin mukaisesta yleisten alueiden valvonnasta
- ◆ 3) päättää maisematyöluvista (RakL 54 §)
- ◆ 4) päättää purkamisluvista ja -ilmoituksista (RakL 55 §, 56 §)
- ◆ 5) antaa luvan vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)
- ◆ 6) suorittaa kuulemisen ja tiedottamisen rakentamisluvasta (RakL 63 §)
- ◆ 7) suorittaa kuulemisen ja tiedottamisen maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta (RakL 64 §)
- ◆ 8) suorittaa kuulemisen ja tiedottamisen purkamisluvasta (RakL 65 §)
- ◆ 9) pyytää lausunnot purkamis- ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta (RakL 66 §)
- ◆ 10) pyytää lausunnot rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta (RakL 67 §)
- ◆ 11) toimittaa rakennuksen viranomaiskatselmusten tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RakL 72 §)
- ◆ 12) toimittaa rakentamisen lupiin liittyvät tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RakL 73 §)
- ◆ 13) voi antaa lupapäätöksessä määräyksiä (RakL 76 §)
- ◆ 14) voi määrätä rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon (RakL 107 §)
- ◆ 15) voi määrätä aloituskokouksesta maisematyölualle (RakL 110 §)
- ◆ 16) päättää veden johtamisesta ja ojittamisesta (RakL 132 §)

Rakennustarkastajan asema

- ◆ Rakennustarkastaja on rakentamislakiin perustuvissa tehtävissään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen ja hoitaa tehtäväänsä itsenäisesti rakentamislain ja viranomaistoimintaa yleisesti koskevissa säännöksissä edellytetyllä tavalla.
- ◆ Rakennuslautakunta on delegoinut päätösvaltaa rakennustarkastajalle

Delegointisääntö

- ◆ Rakennustarkastaja ja valvontainsinööri:
- ◆ 1. antaa rakennusvalvonnan lausunnon Keuruulla vireillä olevista kaavoista
- ◆ 2. päättää rakentamisluvan myöntämisestä väliaikaiselle rakennukselle (RakL 10 §)
- ◆ 3. päättää kokoontumistilojen hyväksymisestä (RakL 41 §)
- ◆ 4. päättää rakentamisluvasta (RakL 42-43 §)
- ◆ 5. päättää maisematyöluvista (RakL 53-54 §)
- ◆ 6. päättää purkamisluvasta ja purkamisluvan edellytyksistä (RakL 55- 56 §)
- ◆ 7. päättää vähäisestä poikkeamisesta rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §)
- ◆ 8. suorittaa kuulemisen, ja tiedottamisen rakentamisluvasta, maisematyöluvasta, ja purkamisluvasta (RakL 63-65 §)
- ◆ 9. pyytää oman toimivaltansa osalta tarvittavat lausunnot purkamis- maisema-, ja rakentamisluvasta suunnittelutarvealueella (RakL 66-67 §)
- ◆ 10. toimittaa tiedot viranomaiskatselmuksista Ryhti-järjestelmään (RakL 72 §)
- ◆ 11. toimittaa rakentamisen lupiin liittyvät tiedot Ryhti-järjestelmään (RakL 73 §)
- ◆ 12. antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä. (RakL 76 §)
- ◆ 13. päättää rakentamisluvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- ◆ 14. päättää rakennustyön aloittamisoikeudesta (RakL 78 §)
- ◆ 15. toteaa suunnittelijan kelpoisuuden (RakL 85 §)

- ◆ 16. tarkistaa rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden (RakL 89 §)
- ◆ 17. antaa luvan naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §)
- ◆ 18. voi määrätä rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon (RakL 107 §)
- ◆ 19. voi määrätä luvassa aloituskokousten pitämisestä sekä suorittaa lupiin liittyvät aloituskokoukset (RakL 110 §)
- ◆ 20. edellyttää laadunvarmistusselvityksen tekemistä (RakL 111§)
- ◆ 21. suorittaa lupapäätöksessä määritellyt viranomaiskatselmukset (RakL 112§)
- ◆ 22. suorittaa muita tarkastuksia lupamääräysten, suunnitelmien tai rakentamista koskevien säännösten ja määräysten noudattamisen valvomiseksi. (RakL 113 §)
- ◆ 23. hyväksyy asiantuntijatarkastuksen (RakL 114 §)
- ◆ 24. päättää rakennustyön ulkopuolisesta tarkastuksesta (RakL 115 §)
- ◆ 25. päättää erityismenettelyn vaatimisesta (RakL 116 §)

- ◆ 26. päättää rakennustyön rakennuttajavalvonnan hyväksymisestä ja perumisesta (RakL 119 §)
- ◆ 27. suorittaa rakennustyön loppukatselmukset (RakL 122-123 §)
- ◆ 28. päättää rakennusrasitteista ja niiden muuttamisesta tai poistamisesta (RakL 128- 130 §)
- ◆ 29. päättää yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta (RakL 131 § ja RakL 133 §)
- ◆ 30. päättää kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä, niiden muuttamisesta ja poistamisesta (RakL 135 § - 137 §)
- ◆ 31. määrää luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuvan haitan muuttamisesta tai poistamisesta (RakL 138 §)
- ◆ 32. määrää rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä johtuvan rakennuksen korjaamisesta tai ympäristön siistimisestä (RakL 141 §)
- ◆ 33. päättää ympäristön hoitoa koskevista toimenpiteistä, kun niihin ei liity hallintopakkoa (RakL 142-145 §)
- ◆ 34. Rakentamislain 148 § mukainen tarkastusoikeus
- ◆ 35. tekee ilmoituksen syytteen nostamiseksi (RakL 153 §)
- ◆ 36. päättää rakennusvalvontaviranomaisen asiakirjojen antamisesta

Viranomaisvalvonta rakentamisessa

- ◆ Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on **yleisen edun kannalta** valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä rakentamislaisissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.
- ◆ RakL 105 §: Rakennustyön viranomaisvalvonta alkaa **luvanvaraisen** rakennustyön aloittamisesta ja päättyy loppukatselmukseen. Valvonta kohdistuu viranomaisen päättämissä työvaiheissa ja laajuudessa rakentamisen hyvän lopputuloksen kannalta **merkittäviin** seikkoihin.
- ◆ Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä (MRA 4 §)

- ◆ Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on
 - ◆ valvoa kaavojen noudattamista
 - ◆ huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelemisestä sekä
 - ◆ osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.

Muusta lainsäädännöstä tehtäviä

- ◆ Rakennusvalvontaviranomaiselle voidaan antaa muussa lainsäädännössä tehtäviä.
- ◆ Rakennusrekisteritietojen toimittaminen DVV:lle ja jatkossa RYHTI:n
- ◆ Viranomaistoiminnassa tulee myös ottaa huomioon hallintoa koskevat monet yleislait, kuten hallintolaki, kuntalaki, uhkasakkolaki, laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta, julkisen hallinnon tiedonhallinnasta annettu laki ja arkistolaki.
- ◆ Rakennettuun ympäristöön vaikuttavat myös muun muassa ympäristövaikutusten arvioinnista annettu laki, pelastuslaki, vesilaki, laki liikennejärjestelmästä ja maanteistä, yksityistielaki, ratalaki, kiinteistönmuodostamislaki, postilaki, ilmailulaki ja ulkoilulaki. Yli sata vuotta sitten säädetyssä laissa eräistä naapuruussuhteista on rakennuksen etäisyyttä naapurin maasta ja rakennuksesta sekä kiinteistön ja rakennuksen haittaa aiheuttavasta käytöstä koskevia oikeusohjeita.
- ◆ Rikoslaisissa on rangaistussäännöksiä ympäristön turmelemisesta, ympäristörikkomuksesta, ympäristörikoksesta ja rakennussuojelurikoksesta.

Lautakunnan päätöksenteko

- ◆ Lautakunta toimii lupa- ja valvontaviranomaisena
- ◆ Esim. keskeyttämismääräykset, rakennuksen tai sen osan käyttökiellot, uhkasakot, teettämisuhat
- ◆ Tehtävät lakisääteisiä
- ◆ Päätöksenteko oikeusharkintaa
- ◆ Lautakunnan jäsenillä virkavastuu päätöksistä

The background features abstract, overlapping green geometric shapes, primarily triangles and polygons, in various shades of green, creating a modern and dynamic visual effect. The shapes are layered, with some appearing more prominent than others, and they extend from the edges of the frame towards the center.

Kiitos!