

Rakennusvalvontaviranomaisen rakennustarkastajalle delegoitavat tehtävät 1.6.2025 alkaen

TEYMPLTK 24.06.2025 § 81
342/00.01.01.04/2025

Valmistelija Tekninen johtaja Mauri Ruuskanen 040 5711 689 ja toimistosihteeri Lilja Valkonen 050 526 7055

Rantasalmen kunnanvaltuuston hyväksymässä 14.4.2025 § 30 ja 1.6.2025 voimaan tullessa hallintosäännössä säädetään lautakuntien yleisistä tehtävistä ja toimivallasta sekä tekninen ja ympäristölautakunnan tehtävistä ja toimivallasta § 26. Hallintosääntö on päivitetty vastaamaan 1.1.2025 voimaan tullutta rakentamislakia (751/2023). Hallintosäännön mukaan rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena toimii tekninen ja ympäristölautakunta. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (410/2015) säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Rakentamislaisissa toimivaltaa säännöksissä on myönnetty kunnalle, rakennusvalvontaviranomaiselle, lupaviranomaiselle tai rakennustarkastajalle. Hallintosäännön § 27 mukaan toimitella voi siirtää sille tässä luvussa määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen, ellei toimivallan edelleen siirtämisestä ole erikseen määrätty hallintosäännössä.

Tekninen ja ympäristölautakunta voi siirtää hallintosäännössä sille siirrettyä toimivaltaa edelleen rakennustarkastajalle tekemällä delegointipäätöksen. Rakennusvalvontaviranomaisen käytännön toiminnan sujuvuuden kannalta on tarkoituksenmukaista siirtää rakentamiseen liittyvää toimivaltaa viranomaistoiminnan tehokkuuden varmistamiseksi noin kerran kuukaudessa kokoontuvalta toimielimeltä viranhaltijatasolle.

Rakennustarkastajalle delegoitavat päätösvalta ja tehtävät:

1. rakennustarkastaja antaa päätöksen rakentamis-, purkamis- ja maisematyöluvasta RakL 43 §, RakL 54-56 §
2. antaa luvan vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä kuten haja-asutusalueella poikkeaminen kerrosluvasta, rakennuksen sijoittamisesta, rakennusten lukumäärästä, kattomuodosta ja asemakaava-alueella rakennustapaohjeesta RakL 59 §
3. hoitaa kuulemisen ja tiedottamisen rakentamisluvasta RakL 63 §
4. hoitaa kuulemisen ja tiedottamisen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta

suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta RakL 64 §

5. hoitaa kuulemisen purkamisluvasta RakL 65 §
6. pyytää lausunnot hankkeista ELY- keskukselta, museoviranomaiselta, maakunnan liitolta ja muulta valtion viranomaiselta RakL 66 §, 67 §
7. ottaa vastaan ja hyväksyy pääpiirustukset sekä eristyssuunnitelmat ja niitä vastaavan rakennuskohteen suunnitelmamallin tai koneluettavat tiedot sekä toteaa erityissuunnitelmien tarpeesta RakL 68 §, RakL 69 §
8. antaa lupapäätökset tiedoksi julkisella kuulutuksella RakL 70 §
9. toimittaa rakennuksen viranomaiskatselmusten ja rakentamisen lupiin liittyvän tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään RakL 72 §, 73 §
10. antaa määräyksiä lupapäätöksessä RakL 76 §
11. antaa päätöksen luvan voimassaolon jatkamisesta RakL 77 §
12. antaa päätöksen aloittamisoikeudesta RakL 78 §
13. ottaa vastaan ilmoitukset ja toteaa kelpoisuuden vastaavasta työnohtajasta ja erityisalan työnohtajista sekä määrää erityisalojen työnohtajista rakennustyössä RakL 88 §, RakL 89 §, RakL 97 §
14. määrittelee nimenomaisesti hankkeen vaativuuden RakL 101 §
15. antaa määräyksen rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon RakL 107 §
16. ottaa vastaan aloittamisilmoituksen ja keskeyttää rakennustyön, jos rakentamishankkeella ei ole työnohtajaa RakL 108 §
17. antaa määräyksen rakentamisluvan ja maisematyöluvan aloituskokouksesta RakL 110 §
18. laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen rakennushankkeessa RakL 111 §
19. määrää katselmuksien lisäksi muita viranomaistarkastuksia RakL 112 §, RakL 113 §
20. asiantuntijatarkastuksen salliminen RakL 114 §
21. ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen RakL 115 §
22. erityismenettelyn edellyttäminen RakL 116 §
23. suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana RakL 117 §
24. loppukatselmuksen ja osittaisen loppukatselmuksen toimittaminen RakL 122 §, RakL 123 §
25. suorituskyyttömyysvakuuden toteaminen loppukatselmuksen yhteydessä RakL 124 §
26. päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta RakL 134 §
27. antaa rakennuksen kunnossapitoa koskevia määräyksiä RakL 141 §
28. antaa rakennustyön loppuun saattamiseen liittyviä määräyksiä RakL 144 §
29. oikeus keskeyttää rakennustyöt RakL 146 §
30. oikeus tarkastusten ja tutkimusten suorittamiseen RakL 148 §

Rakennustarkastaja voi tarvittaessa saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista, tekninen ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Toimivaltaa täydentää hallintosäännössä rakennustarkastajalle määrätty toimivalta ja tehtävät.

Esittelijä

Tekninen johtaja Ruuskanen Mauri

Päätösehdotus:

Lautakunta päättää delegoida toimivaltaa rakennustarkastajalle päätöksen selostusosassa luetellun mukaisesti.

Päätös:

Tekninen ja ympäristölautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.
