

Rakennusvalvonnan ratkaisuvallan siirrot

Ympäristö- ja rakennuslautakunta 18.08.2025

642/00.01.01.05/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Markku Aro

Uusi rakentamislaki astui voimaan 1.1.2025 ja viimeisimmät rakentamislakiin liittyvät muutokset hyväksyttiin eduskunnassa joulukuussa 2024. Yksi merkittävä muutos sisältyi kunnan rakennusvalvontaviranomaista käsittävään pykälätekstiin (RakL 99 §):

Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä.

Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Rakentamislaki on kirjoitettu siten, että siinä on erikseen mainittu mitä tehtäviä ja toimivaltoja kuuluu rakennusvalvontaviranomaiselle ja mitä kunnalle.

Rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen tehtävien ratkaisuvallasta päättää lautakunta, kun taas kaupunginvaltuusto päättää laissa kunnalle määrättyjen tehtävien ratkaisuvallasta.

Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisuvallan siirrot

Rakennustarkastajan, tarkastusinsinöörin ja rakennuslakimiehen tehtävät ja toimivalta:

- Rakentamisluvat (RakL 43, 68, 68 a, 69 §)
- Sijoittamisen edellytykset asemakaava-alueella (RakL 44 §)
- Sijoittamisen edellytykset muualla kuin asemakaava-alueella (RakL 45 §)
- Sijoittamisen edellytykset suunnittelutarvealueella (RakL 46 §)
- Purkamisluvat (RakL 55, 56 §)
- Kokoontumistilat ja -alueet (RakL 41 §)
- Luvan voimassaolosta päättäminen (RakL 77 §)
- Kelpoisuusvaatimuksista päättäminen
- Suunnittelutehtävien vaativuusluokka (RakL 82 §)
- Suunnittelijan kelpoisuus (RakL 83, 85 §)
- Rakennustyön johtotehtävien vaativuusluokka (RakL 86 §)
- Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuus (RakL 87, 89, 90 §)
- Naapurin alueen käyttäminen (RakL 106 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (RakL 108, 146 §)
- Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana (RakL 117 §)

- Viranomaiskatselmukset ja -tarkastukset (RakL 112, 113, 122, 123, 124 §)
- Asiantuntijatarkastus, ulkopuolinen tarkastus, erityismenettely, rakennuttajavalvonta (RakL 114, 115, 116, 119 §)
- Rakennusrasitteet (RakL 128, 129, 130 §)
- Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, muuttaminen ja poistaminen (RakL 131, 133, 134 §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestelyt (RakL 135, 137 §)
- Kolmiulotteisen kiinteistön yhteisjärjestely (RakL 136 §)
- Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen (RakL 138 §)
- Rakennuksen kunnossapidon laiminlyönti (RakL 141 §)
- Keskeneräinen rakennustyö (RakL 144 §)
- Kehotuksen antaminen (RakL 147 §)
- Tarkastusoikeus (RakL 148 §)
- Rakennustuotteiden valvonta, ilmoitusvelvollisuus (RakL 175 §)
- Poikkeaminen väestönsuojan rakentamisvelvollisuudesta ja rakenteellisista vaatimuksista (Pelastuslaki 71, 75 §)
- Postilaatikon sijainti (Postilaki 44 §)

Ratkaisuvalta

Hallintosääntö § 26
Rakentamislaki § 42

Esittelijä

Vt. rakennusvalvontapäällikkö

Päätösehdotus

Ympäristö- ja rakennuslautakunta hyväksyy esityksen mukaiset toimivallan siirrot.

Päätös