

TUUSULAN KUNNAN SÄÄDÖSKOKOELMA



RAKENNUSVALVONNAN TOIMINTASÄÄNTÖ

Rakennusvalvontajaosto § XX voimaantulopvm 1.1.2026

Sisällys

1§ Tarkoitus	2
2 § Viranhaltijoiden ratkaisulta	2
2.1. § Rakennusvalvontapäällikkö	2
2.2. § Lupatarkastaja	2
2.3. § Tarkastusinsinööri	2
2.4. § LVI-tarkastaja	3
2.5. § Valvontatarkastaja	3
3 § Rakentamisluvan käsittelyyn liittyvä ratkaisulta	3
3.1. § Rakentamislupaa valmisteleavan viranhaltijan toimivalta	3
3.2. § Rakentamisluvan päätösvaltaisen viranhaltijan toimivalta	4

1§ Tarkoitus

Hallintosäännön 30 §:n mukaan toimitilin ja viranhaltija voivat siirtää sille tässä säännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen. Rakennusvalvontajaoston toimivallan osalta edelleen siirrettävä toimivalta on siirretty tällä toimintasäännöllä viranhaltijoille.

2 § Viranhaltijoiden ratkaisuvallta

2.1. § Rakennusvalvontapäällikkö

Sen lisäksi mitä muualla on määrätty viranhaltijoiden ja toimielinten toimivallasta rakennusvalvontapäällikkö

1. ratkaisee rakentamislaita tai maankäyttö- ja rakentamislaita rakennusvalvontaviranomaiselle säädetyt lupa-asiat.

2.2. § Lupatarkastaja

Lupatarkastaja

1. valmistelee rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvia lupapäätöksiä rakennusvalvontapäällikön päätettäväksi;
2. valmistelee hallintosäännössä rakennusvalvontapäällikön toimivallassa olevat poikkeamispäätökset rakennusvalvontapäällikön ratkaistavaksi;
3. valmistelee ja ratkaisee rakennusvalvontapäällikön lisäksi rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan kuuluvia rakentamislupia seuraavasti:
 - o enintään kahden perheen pientalo rakentamisluvat ja muut tällaisiin rakennuksiin; kohdistuvat rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - o yli 30 m² tai 120 m³ kuitenkin alle 1500 m² rakennuksen rakentamisluvat ja muut tällaisiin rakennuksiin kohdistuvat rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet;
 - o yli 50 m² kokoisen katoksen rakentamisluvat ja muut tällaisiin rakennuskohteisiin kohdistuvat rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet;
 - o yli 2 m² suuruisen valaistun mainoslaitteen rakentamisluvat;
 - o energiakaivon rakentamisluvat;
 - o voimassaoloajan pidennysluvat;
 - o asemakaava-alueen maisematyöluvat, kun kyse on puiden kaatamisesta;
 - o muiden kuin suojeltuihin tai kulttuuriarvoja sisältävien rakennusten purkamisluvat;
4. käsittelee rakennusvalvontapäällikön lisäksi purkamisilmoitukset ja antaa niistä hyväksynnän;
5. laatii ja tarkastaa päätösvaltaan kuuluvien päätösten laskut rakennusvalvontataksan mukaisesti.

2.3. § Tarkastusinsinööri

Tarkastusinsinööri

1. ratkaisee erikseen pyydetyn kielteisen työnjohtajapäätöksen, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty;
2. vastaa rakennuksen viranomaiskatselmusten ja rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään;

3. valmistelee seuraavia rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvia rakentamislupia lupatarkastajien ja rakennusvalvontapäällikön päätettäväksi:
 - o voimassaoloajan pidennysluvut;
 - o rakentamisluvat, jotka koskevat kantavien rakenteiden muutoksia.

2.4. § LVI-tarkastaja

LVI-tarkastaja

1. valmistelee ja ratkaisee rakennusvalvontapäällikön lisäksi rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvat:
 - o talotekniset rakentamislupapäätökset;
 - o energiakaivon rakentamisluvat;
2. ratkaisee toimivaltaan kuuluvien eritysalan työnjohtajien (iv ja kvv) erikseen pyydetyn kielteisen työnjohtajapäätöksen, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty;
3. laatii ja tarkastaa päätösvaltaan kuuluvien päätösten laskut rakennusvalvontataksan mukaisesti.

2.5. § Valvontatarkastaja

Valvontatarkastaja

1. erikseen nimetty valvontatarkastaja ratkaisee tarkastusinsinöörin sijaisena erikseen pyydetyn kielteisen työnjohtajapäätöksen, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty;
2. erikseen nimetty valvontatarkastaja vastaa tarkastusinsinöörin sijaisena rakennuksen viranomaiskatselmusten ja rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

3 § Rakentamisluvan käsittelyyn liittyvä ratkaisuvallta

3.1. § Rakentamislupaa valmistelevan viranhaltijan toimivalta

Sen lisäksi, mitä tässä toimintasäännössä on viranhaltijoittain toimivallasta säädetty, on rakentamislupaa valmistelevan viranhaltijan toimivallassa:

1. edellyttää turvallisuusselvitys poistumisturvallisuuden osalta (RakL 32 §);
2. antaa lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä (RakL 59 §);
3. kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvista (RakL 63 §);
4. lausunnon pyytäminen purkamis-, maisematyö- ja rakentamisluvan tai puhtaan siirtymän sijoittamisluvan myöntämiseksi muilta viranomaisilta (RakL 66 §, 67 §, 67 a §);
5. lausunnon pyytäminen poikkeamisluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta muilta viranomaisilta (RakL 67 §);
6. edellyttää rakentamislupahakemukseen perustellusta syystä liitteitä (RakL 61 §);
7. tarkistaa suunnittelijan kelpoisuuden (RakL 85 §);
8. määrittelee hankkeen vaativuusluokan (RakL 101§);
9. on oikeutettu saamaan tietoja verohallinnolta (RakL 189 §);
10. on oikeutettu antamaan rakentamisluvassa määräyksen rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon (RakL 107 §).

3.2. § Rakentamisluvan päätösvaltaisen viranhaltijan toimivalta

Sen lisäksi, mitä tässä toimintasäännössä on viranhaltijoittain toimivallasta säädetty, on rakentamisluvan käsittelevän viranhaltijan toimivallassa:

1. vahvistaa kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärä (RakL 41 §);
2. toimittaa rakentamisen lupiin liittyvät tiedot rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RakL 73 §);
3. antaa lupapäätöksessä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimenpiteen suorittamista ja mahdollisesti aiheutuvien haittojen rajoittamista koskevia määräyksiä (RakL 76 §);
4. luvan tai hyväksynnän voimassaoloajan pidentäminen työn aloittamista varten enintään kahdella vuodella, jos oikeudelliset edellytykset rakentamiseen tai muuhun toimenpiteeseen ovat edelleen voimassa (RakL 77 §);
5. määrätä rakentamisluvassa aloituskokouksen pitämisestä (RakL 110 §);
6. antaa aloittamisoikeuden ennen rakentamis- tai maisematyöluvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §);
7. antaa luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun rakentamiseen liittyvän toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §);
8. myöntää aloittamisoikeuden ennen luvan lainvoimaisuutta (RakL 78 §);
9. määrätä rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon (RakL 107 §);
10. ratkaisee vähäisen poikkeamisen rakennusjärjestyksen määräyksistä rakentamisluvan yhteydessä (RJ 40 §).

4 § Rakentamislaisissa (751/2023) määrätyn toimivallan jako Kasvu ja ympäristö toimialueen rakennusvalvonnan palvelualueella

Sen lisäksi, mitä tässä toimintasäännössä on viranhaltijoittain ja rakentamislupien toimivallasta säädetty, ovat seuraavat rakentamislaisissa määrätty asiat kohdassa mainittujen viranhaltijoiden toimivallassa:

Tehtävä	viranhaltija/toimihenkilö
RakL 89 § työnjohtajien kelpoisuuden toteaminen vastaavan työnjohtajan osalta iv- ja rvv-työnjohtajan osalta	tarkastusinsinööri lvi-tarkastaja
RakL 102 § Sattumanvaraiset tarkastukset	lvi-tarkastaja, tarkastusinsinööri tai valvontatarkastaja
RakL 108 § 3 mom. rakennustyön keskeyttäminen, jos ei työnjohtajaa	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 111 § Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, lvi-tarkastaja, tarkastusinsinööri
RakL 112 § Viranomaiskatselmusten määrääminen luvassa tai toimenpiteiden määrääminen katselmuksella	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, lvi-tarkastaja, tarkastusinsinööri tai valvontatarkastaja
RakL 113 § 1 mom. viranomaistarkastukset rakennustyön aikana 2 mom. määräys tarkastuksen johdosta	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja ja valvontatarkastaja tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja ja valvontatarkastaja

RakL 114 § Asiantuntijatarkastuksen salliminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 115 § Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 116 § Erityismenettelyn edellyttäminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 117 § Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana	päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, valvontatarkastaja ja lvi-tarkastaja
RakL 119 § 1 mom. Rakennuttajavalvontaan lupa 2 mom. Rakennuttajavalvonnan luvan peruuttaminen	tarkastusinsinööri tarkastusinsinööri
RakL 122 § Loppukatselmus	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 124 § Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen	tarkastusinsinööri, valvontatarkastaja
RakL 148 § Tarkastuksen ja tutkimusten tekeminen	rakennusvalvontapäällikkö, lupatarkastaja, tarkastusinsinööri, valvontatarkastaja ja lvi-tarkastaja
RakL 153 § Ilmoitus syytteen nostamisesta - RakL 152 § kohdat 1-7	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 175 § Ilmoitusvelvollisuus Turvallisuus- ja kemikaaliviranomaiselle	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latausvalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 17 § - Rakentamisluvanvaraisten hankkeiden valvonta 5,6,8 ja 11-13 §:n osalta	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja