

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivallan siirto 22.1.2025

Rakennus- ja ympäristölautakunta 21.1.2025 § 10  
Voimaan 22.1.2025 lukien

LIITE:

RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN  
PÄÄTÖS- JA TOIMIVALLAN SIIRTO (DELEGOINTI)  
ALAISILLEEN VIRANHALTIJALLE 1.9.2024 LUKIEN

1. Johtavan rakennustarkastajan ratkaisuvallalta:

- päättää vastuualueellaan rakennusluvan myöntämisestä, kun rakennushanke on kerrosalaltaan enintään 1500 m<sup>2</sup> (MRL 125.1–4 §)
- päättää rakennusluvan myöntämisestä määräajaksi, kun uudisrakennushanke on kerrosalaltaan enintään 1500 m<sup>2</sup> (MRL 125.5 §)
- päättää tilapäisen rakennusluvan myöntämisestä enintään viiden vuoden määräajaksi, kun uudisrakennushanke on kerrosalaltaan enintään 100 m<sup>2</sup> (MRL 176 §)
- päättää tilapäisen rakennuksen rakennusluvasta, kun kyseessä on tilapäinen työmaaparakeista muodostuva rakennustyömaan tukikohta (MRL 176 §)
- päättää vastuualueellaan toimenpidelupien myöntämisestä, kun toimenpide ei kohdistu yksinomaan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen (MRL 126 a §)
- päättää vastuualueellaan rakennuksen purkamisluvasta (MRL 127 §)
- päättää vastuualueellaan maisematyöluvasta, kun rakentaminen kohdistuu rakennuspaikkaan (MRL 128 §)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta lautakunnan ratkaiseman luvan ja omalta vastuualueellaan osalta (MRL 143.2 §)
- päättää tehtäväalueellaan laadunvarmistusselvityksen vaatimisesta (MRL 121 a §)
- päättää lautakunnan ratkaiseman luvan muutoslupa-asian ja vähäiset laajennukset sekä päättää suostumuksen antamisesta poiketa

LIITE: RAKENNUS- JA YMPÄRISTÖLAUTAKUNNAN  
TOIMIVALLAN SIIRTO ALAISILLEEN  
VIRANHALTIJOILLE HALLINTOSÄÄNNÖSSÄ  
DELEGOIDUN TOIMIVALLAN LISÄKSI 22.1.2025  
LUKIEN

1. Johtavan rakennustarkastajan ja  
rakennustarkastajan ratkaisuvallalta kukin  
vastuualueellaan:

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke on kerrosalaltaan enintään 1500 m<sup>2</sup> (RakL 42 §).
- päättää lautakunnan ratkaiseman luvan muutoslupa-asian ja vähäiset laajennukset
- päättää rakentamisluvan myöntämisestä silloin, kun muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti (RakL 42 § 2 ja 3 mom. tarkoittamat työt)
- päättää väliaikaisen rakentamisluvan myöntämisestä, kun kyseessä on rakennustyömaan tukikohta, tai enintään kymmenen vuoden määräajaksi, kun rakentamishanke on kerrosalaltaan enintään 300 m<sup>2</sup> (RakL 10 & 42 §)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- päättää purkamisluvasta ja vastaanottaa purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- päättää luvan antamisesta naapurin alueen käyttämiseen rakennustyön tekemiseksi (RakL 106 §)
- päättää rakennustyön keskeyttämisestä, jos toimitaan lupaehtojen vastaisesti (RakL 146 §)

<p>lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta (MRL 150 e §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tekee erillisen päätöksen henkilön kelpoisuudesta toimia suunnittelijana kyseessä olevassa hankkeessa (MRL 120 f §)</li> <li>- hyväksyy vastaavan työnjohtajan lautakunnan ratkaiseman luvan ja ratkaisemansa luvan osalta (MRL 122 §)</li> <li>- päättää työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta (MRL 122 §)</li> <li>- päättää lykkäyksen myöntämisestä yksittäistapauksessa julkis- ja yksityisoikeudellisen maksun suorittamisesta. (RY 15.11.2011 § 177)</li> <li>- rakennusvalvonnan asioita koskevien julkisuuslain (621/1999) mukaisten tietopyyntöjen ratkaiseminen.</li> <li>- päättää vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §).</li> <li>- antaa kunnan rakennusvalvontaviranomaisen asiantuntijalausunnot</li> <li>- tekee maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset ilmoitukset poliisille (MRL 186)</li> </ul>	
<p>2. Lupa-arkkitehdin ratkaisuväliltä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ratkaisee MRL 137 ja 137 a §:n mukaiset rakennusluvan erityiset edellytykset (suunnittelutarveratkaisu)</li> <li>- päättää poikkeamisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella (MRL 72 §, MRL 171 §) sekä poikkeamisesta rantaetäisyydestä (RakJ 21 §)</li> <li>- Päättää vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §).</li> <li>- päättää rakennusluvan myöntämisestä, kun rakennushanke koskee</li> <li>- hevosten tai eläinten pitoa varten sekä näihin liittyvät toimenpideluvat (MRL 125.1 - 4 §; RakJ 19 §:n kohta 7)</li> </ul>	<p>2. Lupa-arkkitehdin ratkaisuväliltä:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- ratkaisee sijoittamisluvan erillisellä päätöksellä (RakL 62 §)</li> <li>- päättää poikkeamisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella (Alueidenkäyttölaki 72 §, RakL 57 §)</li> <li>- päättää poikkeamisluvista seuraavien toimenpiteiden osalta: (RakL 57 §) <ul style="list-style-type: none"> <li>• rantaetäisyys ja alin rakentamiskorkeus (RakJ 21 §)</li> <li>• talousrakennuksien enimmäiskoko ja -määrä (RakJ 19 §)</li> <li>• rakentamisluvasta vapautetut kohteet</li> <li>• yhdyskuntatekniset rakennukset, laitteet ja järjestelyt</li> </ul> </li> </ul>

- suojeltavaksi tarkoitettua rakennusta tai ympäristöä
- päättää ratkaisemansa luvan muutoslupa-asian ja vähäiset laajennukset sekä päättää suostumuksen antamisesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta (MRL 150 e §)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta ratkaisemansa luvan osalta (MRL 143.2 §)
- hyväksyy vastaavan työnjohtajan ratkaisemansa luvan osalta (MRL 122 §)
- päättää vastuualueellaan rakennuksen purkamisluvasta (MRL 127 §)

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke koskee suojeltavaksi tarkoitettua rakennusta (RakL 42 § 3 mom.)
- päättää suojellun rakennuksen purkamisesta (RakL 55 §)
- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke koskee eläinten pitoa varten rakennettavaa rakennuskohdetta (RakL 42 §)

### 3. Rakennustarkastajan ratkaisovalta kukin vastuualueellaan:

- päättää vastuualueellaan rakennusluvan myöntämisestä, kun rakennushanke on kerrosalaltaan enintään 1500 m<sup>2</sup> (MRL 125.1 - 4 §)
- päättää ratkaisemansa luvan muutoslupa-asian ja vähäiset laajennukset sekä päättää suostumuksen antamisesta poiketa lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta (MRL 150 e §)
- päättää vastuualueellaan toimenpideluvan myöntämisestä, kun toimenpide ei kohdistu yksinomaan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen (MRL 126 a §)
- päättää vastuualueellaan maisematyöluvan myöntämisestä, kun toimenpide kohdistuu rakennuspaikkaan eikä kyse ole vain puiden kaatamisesta (MRL 128 §)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta ratkaisemansa luvan osalta (MRL 143.2 §)
- hyväksyy vastaavan työnjohtajan ratkaisemansa luvan osalta (MRL 122 §)
- päättää vastuualueellaan rakennuksen purkamisluvasta (MRL 127 §)

- päättää vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä (MRL 175 §).
- päättää rakennusrasitteen vähäisestä perustamisesta (MRL 158 §)
- päättää asemakaavan edellyttämistä rakennusrasitteista (MRL 159 §)

4. Lupavalmistelijan ja neuvontainsinöörin ratkaisulta kukin vastuualueellaan

- päättää vastuualueellaan toimenpideluvan myöntämisestä, kun toimenpide ei kohdistu yksinomaan kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen (MRL 126 a §)
- käsittelee vastuualueellaan RakJ toimenpideilmoitukset
- Päättää maisematyöluvan myöntämisestä, kun toimenpiteessä on kyse puiden kaatamisesta ja toimenpide kohdistuu asemakaavan rakennuspaikkaan tai muun alueen rakennuspaikkaan, missä on määrätty toimenpiderajoituksesta
- päättää vastuualueellaan luvan voimassaoloajan jatkamisesta (MRL 143.2 §)
- hyväksyy vastaavan työnjohtajan hakemukset (MRL 122 §)
- päättää työnjohtajan hyväksymisen peruuttamisesta (MRL 122 §)
- päättää rakennusluvan myöntämisestä tehtäväalueellaan silloin, kun se koskee korjaus- ja muutostyötä (MRL 125.2 §) jos työllä ilmeisesti voi olla vaikutusta rakennuksen käyttäjien turvallisuuteen tai terveydellisiin oloihin sekä yksinomaan rakennuksen terveydellisiin ja turvallisuus oloihin vaikuttavia korjaus- ja muutostöitä (MRL 125.3 §)

-

5. LVI-tarkastajan ratkaisulta:

- hyväksyy tehtäväalueensa erityissuunnittelijan (kiinteistön vesi- ja

3. Lupavalmistelijan ja neuvontainsinöörin ratkaisulta kukin vastuualueellaan:

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä silloin, kun se koskee korjaus- ja muutostyötä (RakL 42 § 2 ja 3 mom. tarkoittamat työt)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- päättää rakennuksen purkamisluvasta (RakL 55 §)
- päättää maisematyöluvan myöntämisestä (RakL 53 §) asemakaava- ja toimenpiderajoitusalueella.
- määrää postilaatikon paikan yksittäistapauksessa (Postilaki 44 §)
- antaa pyydettäessä valituskelpoisen päätöksen rakentamishankkeen luvanvaraisuudesta
- antaa määräyksen rakennuksen kunnossapidon laiminlyömisestä (RakL 141 §)

4. LVI-tarkastajan ratkaisulta:

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä silloin, kun se koskee

<p>viemärlaitteiston suunnittelija sekä ilmanvaihtolaitteiston suunnittelija, MRL 120 c §)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- hyväksyy tehtäväalueensa erityisalojen työnjohtajan (kiinteistön vesi- ja viemärlaitteiston rakentamisesta sekä ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavat työnjohtajat, MRL 122 a §)</li> <li>- päättää rakennusluvan myöntämisestä tehtäväalueellaan silloin, kun se koskee yksinomaan rakennuksen teknisiin järjestelmiin kohdistuvaan korjaus- ja muutostyöhön (MRL 125.4 §:n tarkoittamat työt)</li> <li>- päättää tehtäväalueellaan laadunvarmistusselvityksen vaatimisesta (MRL 121 a §)</li> <li>- päättää vastuualueellaan toimenpideluvan myöntämisestä, kun toimenpide kohdistuu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen (MRL 126 a §)</li> <li>- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta ratkaisemansa luvan osalta (MRL 143.2 §)</li> </ul>	<p>rakennuksen teknisiä järjestelmiä kuten energikaivot, kerrostalojen linjasaneeraukset sekä energiatehokkuuteen ja ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvät korjaus- ja muutostyöt (RakL 42 § 1 ja 2 mom.)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- päättää rakentamisluvasta, joka kohdistuu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen (RakL 42 § 2 mom. / RakL 4 §)</li> </ul> <p>Toimivallan siirto yksittäistapauksessa takaisin lautakunnalle:</p> <p>Viranhaltija voi siirtää ratkaisuvaltaansa kuuluvan asian lautakunnan käsiteltäväksi, jos asia koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa tai muulla tavoin määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti tai erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi tai asialla on laajempaa ja/tai periaatteellista merkitystä.</p> <p>Muiden lupaharkintaan ja valvontavastuuseen liittyvien tehtävien delegointi:</p> <p>Rakentamiseen liittyvien lupien käsittely ja viranomaisvalvonta kattavat useita keskeisiä tehtäviä. Näitä tehtäviä ei ole erikseen delegoitu, vaan ne kuuluvat kokonaisuudessaan viranhaltijan lupaharkintaan ja valvontavastuuseen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- aloittamisoikeuden harkinta ja myöntäminen,</li> <li>- sijoittamisluvan harkinta rakentamisluvan yhteydessä,</li> <li>- naapurikuulemisen laajuuden määrittäminen,</li> <li>- lausuntopyyntöjen tarpeellisuuden arviointi ja lausuntojen pyytäminen,</li> <li>- katselmusten järjestäminen ja määräyksien antaminen,</li> <li>- lupaehtojen asettaminen,</li> <li>- tarvittavien toimenpiteiden</li> </ul>
--	--

