



Kiteen rakennusvalvonnan infotilaisuus 7.4.2022

Rakennusvalvonnan tehtävät ja suunnittelijan rooli

Henri Asikainen, rakennustarkastaja



Yleiset tiedot tapahtumasta

- Tervetuloa!
- Tapahtuman esitysosuus videoidaan. Esitysosuus julkaistaan myöhemmin rakennusvalvonnan internet-sivuilla.
- Esitysosuuden jälkeen on tarjolla kahvia ja pientä purtavaa.
- Keskustelu/kahviosuutta ei videoida.
- Tilaisuus päättyy viimeistään klo 18.00.

Esityksen sisältö

1. Rakennusvalvonnan esittely
2. Rakennusvalvonnan tehtävät
 - A. Tehtävät yleisesti
 - B. Lainsäädäntö
 - C. Rakennusvalvontaviranomainen
 - D. Rakennustarkastaja
 - E. Yhteenveto
3. Suunnittelijan rooli
 - A. Yleistä
 - B. Pääsuunnittelija
 - C. Rakennussuunnittelija
 - D. Eriyissuunnittelija
 - E. Suunnittelutehtävien vaativuusluokat
 - F. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset
 - G. Rakentamista koskeva suunnitelma
 - H. Suunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tavoitteet
4. Ennakkokysymykset
5. Ajankohtaista rakentamisessa
6. TOPTEN-käytännöt
7. Keskustelua esityksestä / muista aiheista sekä kahvia

Esityksen sisältö

1. Rakennusvalvonnan esittely
2. Rakennusvalvonnan tehtävät
 - A. Tehtävät yleisesti
 - B. Lainsäädäntö
 - C. Rakennusvalvontaviranomainen
 - D. Rakennustarkastaja
 - E. Yhteenveto
3. Suunnittelijan rooli
 - A. Yleistä
 - B. Pääsuunnittelija
 - C. Rakennussuunnittelija
 - D. Erytysuunnittelija
 - E. Suunnittelutehtävien vaativuusluokat
 - F. Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset
 - G. Rakentamista koskeva suunnitelma
 - H. Suunnittelija ja rakennushankkeeseen ryhtyvän tavoitteet
4. Ennakkokysymykset
5. Ajankohtaista rakentamisessa
6. TOPTEN-käytännöt
7. Keskustelua esityksestä / muista aiheista sekä kahvia

**ESITYKSEN AIKANA
SAA KESKEYTTÄÄ JA
KYSYÄ.**

1. Esittely

Kiteen rakennusvalvonta

- Rakennustarkastaja Henri Asikainen
 - Kiteellä syntynyt, Kiteen lukio
 - Rakennustekniikan insinööri AMK, Lappeenranta
 - Aikaisemmat työtehtävät rakennesuunnittelun parista
 - Rakennustarkastajana Kiteellä 2017 kesäkuusta lähtien
- Toimistosihteeri, Johanna Päivinen
 - Talonrakentajan perustutkinto
 - Suunnitteluassistentin ammattitutkinto
- (kartoittaja, Jukka Havukainen; sijainnin merkitseminen ja tarvittaessa sijaintikatselmus)
- Yhteystiedot ja asiakaspalveluajat:
<https://www.kitee.fi/rakennusvalvonnan-yhteystiedot-ja-asiakaspalveluajat>

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

A. Tehtävät yleisesti

- Rakennusvalvonnan tehtävä on valvoa rakennustoimintaa viranomaisena yleisen edun kannalta.
- Rakennusvalvonta osaltaan huolehtii, että rakentamisessa noudatetaan mm. maankäyttö- ja rakennuslakia sekä sen nojalla annettuja määräyksiä.
- Antaa yleistä neuvontaa ja ohjausta rakentamiseen sekä suunnitelmien laadintaan liittyen.
- Valvoo omalta osaltaan kaavojen toteutumista ja noudattamista.
- Päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista lupa- ja ilmoitusasioista.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

A. Tehtävät yleisesti

- Rakennusvalvonta valvoo myös rakennuskannan sekä viihtyisän ympäristön syntymistä ja säilymistä.
- Rakennusvalvonnalla on riippumaton asema - muut kunnan organisaatiot eivät saa puuttua tulkintoihin ja menettelyihin.
- Rakennusvalvonnan toimintaympäristöön kuuluu mm.: rakennushankkeeseen ryhtyvät, suunnittelijat, työnjohtajat, rakennustyöntekijät, kaavoitus/maankäyttö, ympäristötoimi, pelastustoimi, terveystoimet, kuntatekniikka, maankuntaliitto, museoviranomaiset, ELY-keskukset, metsähallitus, isännöitsijät, talo-yhtiöt, DVV, AVI, verohallinto, maanmittauslaitos, TUKES sekä poliisi (virka-apu) ja puolustusvoimat (esim. tuulivoima).

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

A. Tehtävät yleisesti

- Rakennusvalvonnan tehtäviä käytännössä:
 - Neuvonta ja ohjaaminen
 - Lupa-asioiden käsittely ja päätöksenteko
 - Rakennustyön aikainen valvonta (katselmustoiminta)
 - Rakennusrekisterin ylläpito
 - Luvaton rakentaminen
 - Hallintopakkoasiat
 - Oikaisuvaatimusasiat
 - Rasite- ja yhteistyöjärjestelyt
 - Rakennusjärjestyksen ajantasaisuus
 - Taksan päättäminen
 - Rakentamistapaohjeet
 - Tulkintaohjeet
 - Toiminnan kehittäminen: sähköinen asiointi, arkistointi, päätöksenteko, ohjeet, nettisivut, viestintä, jne.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

- Rakennusvalvonnan tehtävä on lakisääteinen ja julkisen vallan käyttöä; toiminnan tulee perustua lakiin.
- Rakennusvalvonnan ja rakennustarkastajan toimintaa ohjaa mm.:
 - I. Maankäyttö- ja rakennuslaki
 - II. Maankäyttö- ja rakennusasetus
 - III. Suomen rakentamismääräyskokoelma
 - IV. Kaavoitus
 - V. Rakennusjärjestyssekä
 - VI. Perustuslaki
 - VII. Hallintolaki
 - VIII. Kuntalaki
 - IX. Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta
 - X. Arkistolaki

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

I. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 1/2

- Maankäyttö- ja rakennuslaissa määritellään rakentamista koskevat yleiset edellytykset, olennaiset tekniset vaatimukset sekä rakentamisen lupamenettely ja viranomaisvalvonta.
- Lain yleinen tavoite 1 §:
Lain tavoitteena on järjestää alueiden käyttö ja rakentaminen niin, että siinä luodaan edellytykset hyvälle elinympäristölle sekä edistetään ekologisesti, taloudellisesti, sosiaalisesti ja kulttuurisesti kestävästä kehitystä.
Tavoitteena on myös turvata jokaisen osallistumismahdollisuus asioiden valmisteluun, suunnittelun laatu ja vuorovaikutteisuus, asiantuntemuksen monipuolisuus sekä avoin tiedottaminen käsiteltävinä olevissa asioissa.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

I. Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 2/2

- Tullut voimaan 1.1.2000 (aiemmin rakennuslaki ja rakennusasetus)
- Useita muutoksia vuosien aikana (satoja pykälätasolla)
- Ajantasainen lainsäädäntö:
www.finlex.fi/laki/ajantasa/1999/19990132
- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus aloitettu 2018, katsotaan tarkemmin esityksen loppupuolella

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

II. Maankäyttö- ja rakennusasetus (MRA)

- Tullut voimaan 1.1.2000
- Lakia tarkemmat määräykset ovat asetusten puolella
- Useita muutoksia vuosien aikana
- Ajantasainen lainsäädäntö:
www.finlex.fi/fi/laki/ajantasa/1999/19990895
- Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus aloitettu 2018

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

III. Suomen rakentamismääräyskokoelma 1/3

- Suomen rakentamismääräyskokoelmaan kootaan maankäyttö- ja rakennuslain nojalla annetut rakentamista koskevat säännökset, rakentamismääräykset sekä ohjeet.
- Rakentamismääräyskokoelma täydentää maankäyttö- ja rakennuslakia sekä -asetusta.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

III. Suomen rakentamismääräyskokoelma 2/3

- Rakentamismääräyskokoelman kokonaisuuteen kuuluu mm. MRL olennaiset tekniset vaatimukset (MRL 117§):
 - suunnittelu ja valvonta
 - rakenteiden lujuus ja vakaus
 - paloturvallisuus
 - terveellisyys
 - käyttöturvallisuus
 - esteettömyys
 - meluntorjunta ja ääniolosuhteet
 - energiatehokkuus
 - rakennusten käyttö- ja huolto-ohje
 - asuin-, majoitus- ja työtilat
 - kokoontumistilat.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

III. Suomen rakentamismääräyskokoelma 3/3

- Asetuksien viimeisin uudistus: 1.1.2018
- Kustakin aihealueesta on tehty asetus, perustelumuuisto ja ohjeita soveltamista varten.
- Asetukset on laadittu uudisrakentamisen näkökulmasta, mutta koskevat osittain myös korjaus- ja muutosrakentamista. Soveltaminen tarkistettava asetuskohtaisesti "Soveltamisala".
- Suunnittelijan tehtävä on suunnitella rakentaminen siten, että suunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset
- Oikeustapauksissa myös osaa ohjeista on pidetty velvoittavina
 - suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyudet; näistä ei voi poiketa.
- <https://www.ym.fi/rakentamismaaraykset>

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

IV. Kaavoitus

- Kaavoitus on osa maankäytön suunnittelua ja se perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin
- Kaavoituksella ohjataan rakentamista ja maankäyttöä (rakennuspaikat, rakennusoikeus, rakennusten käyttötarkoitus, rakennusten sijainnit, jne.)
- Rakennusvalvonta valvoo kaavoituksen toteutumista mm. lupakäsittelyn yhteydessä.
- Eri tasot:
 - Maakuntakaava: <https://www.pohjois-karjala.fi/maakuntakaava>
 - Yleiskaavat
 - Rantaosayleiskaavat
 - Asemakaavat
 - Ranta-asemakaavat

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

IV. Kaavoitus

- Kiinteistöllä voimassa olevat kaavat näkee kiinteistön kiinteistörekisteriotteelta. Kiinteistörekisteriotteita voi ostaa maanmittauslaitoksen verkkokaupasta:
<https://www.maanmittauslaitos.fi/kiinteistot/palvelut/ostotteita-ja-todistuksia>
- Kiteen voimassa olevat kaavat ovat katsottavissa määräyksineen Kiteen karttapalvelun kautta:
<https://kitee.karttatiimi.fi/>
- Kiteen kaavoitus/maankäyttö:
 - maankäyttöpäällikkö Juha Kervinen
suunnitteluavustaja Marjo Tauriainen

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

V. Rakennusjärjestys

- Rakennusjärjestyksessä annetaan paikallisista oloista johtuvat suunnitelmallisen ja sopivan rakentamisen, kulttuuri- ja luonnonarvojen huomioon ottamisen sekä hyvän elinympäristön toteutumisen ja säilyttämisen kannalta tarpeelliset määräykset
- Kiteen rakennusjärjestys on tullut voimaan 13.3.2014
 - Uusitaan MRL-lakimuutoksen hyväksynnän jälkeen.
- Kiteen rakennusjärjestys sisältää mm. seuraavia määräyksiä:
 - määräyksiä rakentamisen koosta ja sijoittamisesta
 - erilaisten hankkeiden lupatyypin taulukko (rakennuslupa, toimenpidelupa, ilmoitusmenettely)
 - rakennuksen sopeutuminen ympäristöön
 - suunnittelutarvealueet
- Rakennusjärjestyksessä olevia määräyksiä ei sovelleta, jos oikeusvaikutteisessa yleiskaavassa, asemakaavassa tai Suomen rakentamismääräyskokoelmassa on asiasta toisin määrätty.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

B. Lainsäädäntö

- VI. Perustuslaki
- VII. Hallintolaki
- VIII. Kuntalaki
- IX. Laki viranomaisten toiminnan julkisuudesta
- X. Arkistolaki

- Kyseiset lainsäädännöt ohjaavat mm. seuraavista asioista:
 - oikeusvaltioperiaate (PL 2§)
 - yhdenvertaisuus (PL 6 §)
 - oikeusturva (PL 21 §)
 - vastuu virkatoimista (PL 118 §)
 - palveluperiaate (HL 7 §) ja neuvontavelvollisuus (HL 8 §)
 - asiakirjojen täydennysmahdollisuus ja asioiden riittävä selvittäminen (HL 22 § ja 31 §).
 - toiminnan julkisuus (julkisuuslaki)
 - PL 22 §: Julkisen vallan on turvattava perusoikeuksien ja ihmisoikeuksien toteutuminen.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

C. Rakennusvalvontaviranomainen

- MRL 21 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- 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.
- Rakennustarkastajalta vaadittavasta kelpoisuudesta säädetään tarkemmin asetuksella.
- Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämiseen sovelletaan, mitä kuntalaissa (365/1995) säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

C. Rakennusvalvontaviranomainen

- MRA 4 § Kunnan rakennusvalvontaviranomainen
- 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.
- Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä johtosäännöllä.
- Rakennustarkastajalla tulee olla tehtävään soveltuva rakennusalan korkeakoulututkinto. Lisäksi hänellä tulee olla riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ja rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä. Rakennustarkastaja on maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvissa tehtävissään kunnan rakennusvalvontaviranomaisen alainen.
- Rakennustarkastajan ja rakennusvalvontatehtävää suorittavan muun viranhaltijan sekä markkina- ja rakennusvalvontaviranomaisen on maankäyttö- ja rakennuslain toimeenpanoon liittyviä tehtäviä suorittaessaan pyydettäessä todistettava henkilöllisyytensä ja virka-asemansa.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

C. Rakennusvalvontaviranomainen

- Kiteellä rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta
- Kiteen ympäristölautakunta 9 henkilöä: 1 pj, 1 vpj, 7 jäsentä.
- <https://www.kitee.fi/lautakunnat>
- Ympäristöpäällikkö esittelijänä, rakennustarkastaja valmistelee rakennusvalvonnan asiat lautakunnan kokouksiin
- Kiteen hallintosäännön ja viranomaisen toimivallan delegointipäätöksellä on jaettu toimivaltaa viranomaisen sekä viranhaltijan (rakennustarkastajan) kesken
- Esimerkiksi rivitalojen ja kerrostalojen rakennuslupapäätökset päättää ympäristölautakunta, muuten lupien käsittelyyn liittyvä toimivalta on hyvin pitkälti rakennustarkastajalla

Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)		Sisältö	Pykälä	Toimivalta	
				Viranomainen	Rakennustarkastaja
1.	Kokoontumistilat	Kokoontumistilassa sallittujen henkilöiden enimmäismäärän vahvistaminen rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai turvallisuuden takia erikseen tarvittavassa päätöksessä.	117 k §		x
2.	Suunnittelijat	Suunnittelijoiden kelpoisuuden arviointi ja hyväksyminen, suunnittelijan kelpoisuuspäätöksen tekeminen, suunnittelijoiden vaihtumisen hyväksyminen	120 a-g §		x
3.	Aloituskokous	Aloituskokouksen järjestämisestä määrääminen	121 §		x
4.	Laadunvarmistus selvitys	Erillisen laadunvarmistus selvityksen edellyttäminen	121 a §		x
5.	Vastaava työnjohtaja ja erityisalojen työnjohtajat	Vastaavan työnjohtajan sekä erityisalojen työnjohtajien hyväksyminen, peruuttaminen sekä vapauttaminen tehtävästään.	122 § 122 a-f §		x
6.	Viranomaisvalvonta rakentamisessa	Yleinen rakennustoiminnan ja lainvalvonta hankkeen mukaisesti sekä rakentamisen yleinen ohjaus ja neuvonta	124 §	x	x
7.	Rakennuslupa	Uudet teollisuusrakennukset, uudet asuinrivitalot, uudet kerrostalot	125 § 130 §	x	
8.	Rakennuslupa	Muut rakennusluvut	125 § 130 §		x
9.	Toimenpidelupa	Toimenpidelupapäätökset	126 § 130 §		x
10.	Rakennuksen purkamislupa	Purkamislupapäätökset	127 § 130 §		x
11.	Rakennuksen purkamisilmoitus	Purkamisilmoitusten käsittely ja päättäminen, purkamisluvan hakemiseen velvoittaminen	127 § 130 §		x
12.	Maisematyölupa	Maisematyölupapäätökset	128 § 130 §		x
13.	Ilmoitusmenettely	Ilmoitusten käsittely ja päättäminen sekä rakennus- tai toimenpideluvan hakemiseen velvoittaminen rakennusjärjestyksessä määrätyissä toimenpiteissä	129 §		x

14.	Erityissuunnitelmien toimittaminen	Rakennushankkeeseen tarvittavista hakemuksen liitteistä ja asiakirjoista määrääminen	131 § 134 a §		x
15.	Luvan voimassaolo ja jatkaminen	Luvan voimassaolosta ja jatkamisesta päättäminen	143 §		x
16.	Aloittamisoikeus	Aloittamisoikeuden myöntäminen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman	144 §		x
17.	Lupa- ja valvontamaksu	Korotetusta rakennusvalvontamaksusta päättäminen	145 §		x
18.	Naapurin alueen käyttäminen	Luvan antaminen hakijalle naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi, kun naapuria on ensin kuultu	149 a §		x
19.	Rakennuksen paikan merkitseminen	Rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä määrääminen	149 b §		x
20.	Rakennustyön aloittaminen	Rakennustyön aloittamisilmoituksen ja valmistelevien töiden aloittamistiedon vastaanottaminen	149 c § 149 d §		x
21.	Viranomaiskatselmuks	Viranomaiskatselmuksista määrääminen sekä katselmusten suorittaminen ja katselmuksilla annettavien huomautuksien tekeminen	150 §		x
22.	Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana	Viranomaistarkastuksista määrääminen sekä tarkastuksien suorittaminen ja tarkastusten huomautuksien tekeminen	150 a §		x
23.	Asiantuntijatarkastus	Asiantuntijatarkastuksen edellyttäminen, asiantuntijatarkastuksen ja tarkastuksen suorittajan hyväksyminen	150 b §		x
24.	Ulkopuolinen tarkastus	Ulkopuolisen tarkastuksen ja lausunnon vaatiminen	150 c §		x
25.	Erityismenettely	Erityismenettelyn edellyttäminen erittäin vaativassa hankkeessa (121 a § laadunvarmistusselvitys, 150 b § asiantuntijatarkastus, 150 c § ulkopuolinen tarkastus)	150 d §		x
26.	Suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana	Suunnitelmasta poikkeamisen hyväksyminen ja rakennustyön aikana muutetun suunnitelman hyväksyminen sekä suunnitelmasta poikkeamista koskevan luvan myöntäminen (muutosluvan käsittely)	150 e §		x

27.	Rakennuttajavalvonta	Rakennuttajavalvonnan hyväksyminen, muutosten käsitteleminen ja hyväksyminen sekä valvonnan peruuttaminen	151 § 151 a §		x
28.	Loppukatselmus	Loppukatselmuksen suorittaminen ja rakennuksen tai sen osan käyttöön hyväksyminen	153 §		x
29.	Osittainen loppukatselmus	Osittaisen loppukatselmuksen (käyttöönottokatselmus) suorittaminen	153 a §		x
30.	Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen	Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen/puuttumisesta ilmoittaminen kilpailu- ja kuluttajavirastolle	153 b §	x	
31.	Rakennusrasitteet	Rakennusrasitteen perustaminen, muuttaminen ja poistaminen Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen rasite Asemakaavan edellyttämä rasite	158 § 158 a § 159 § 160 §	x	
32.	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittaminen, muuttaminen ja poistaminen	Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta päättäminen ellei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa sekä olemassa olevien laitteiden muuttaminen ja/tai poistaminen kiinteistönmuodostamislain mukaisesti	161 § 162 §	x	
33.	Vähäisten laitteiden sijoittaminen	Vähäisten laitteiden (valaistus-, liikenne- tai telejohtojen kiinnikkeet, liikennemerkit, liikenteen ohjauslaitteita ja opasteita sekä vähäisiä katurakenteen osia) sijoittamisesta päättäminen ellei asiasta ole sovittu kiinteistön omistajan ja haltijan kanssa	163 §	x	
34.	Kiinteistöjen yhteisjärjestely	Kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä päättäminen, kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen yhteisjärjestely sekä yhteisjärjestelyn muuttaminen ja poistaminen	164 § 164 a § 164 b §	x	
35.	Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen	Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta johtuvan haitan korjauttaminen tai poistaminen	165 §	x	
36.	Rakennuksen kunnossapito	Rakennuksen korjauksen tai sen ympäristön siistimisen määrääminen (kunnossapitovelvoite)	166 §	x	

37.	Purkamismääräys	Rakennuksen purkamismääräys	166 §	x	
38.	Käyttökielto	Rakennuksen käytön kieltäminen	166 §	x	
39.	Kuntotutkimuksen teettäminen terveellisyys- tai turvallisuuden johdosta	Ennen korjauskehotuksen antamista voidaan määrätä rakennuksen omistaja esittämään rakennusta koskeva kuntotutkimus terveellisyys- tai turvallisuuden johdosta välttämättömien korjaustoimenpiteiden selvittämiseksi.	166 §		x
40.	Korttelialueen järjestely	Jollei korttelialueen järjestelystä ole määrätty asemakaavassa tai rakennusluvassa ja alueen järjestely huomattavasti haittaa maankäytön järjestämistä, kunnan rakennusvalvontaviranomainen voi määrätä sen käyttöä koskevasta uudelleenjärjestelystä ja kuntoon saattamisesta (<i>korttelialueen järjestely</i>).	167 §	x	
41.	Kevyt rakennelma ja pienehkö laitos	Rakennelman tai laitoksen poistamiseen tai muuttamiseen velvoittaminen	168 §		x
42.	Ulkovarastointi	Varastoinnin järjestäminen	169 §	x	
43.	Keskeneräinen rakennustyö tai hylätty rakennus	Keskeneräisen rakennustyön loppuunsaattamisen velvoittaminen, hylätyn rakennuksen ja sen ympäristön korjauttaminen	170 §	x	
44.	Vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä	Vähäisen poikkeamisen hyväksyminen rakennusluvan yhteydessä	175 §		x
45.	Tilapäinen rakennus	Tilapäisen (max. 5 vuotta) rakennuksen rakentaminen	176 §		x
46.	Markkinavalvonta	Rakennustuotteiden käyttäminen ja epäkohtien ilmoittaminen turvallisuus- ja kemikaalivirastolle	181 §		x
47.	Tarkastusoikeus	Tarkastusoikeus rakennuskohteissa, katselmusten, tarkastusten ja tutkimusten suorittaminen	183 §	x	x
48.	Virka-apu	Virka-avun pyytäminen poliisilta	184 §	x	x
49.	Ilmoitus syytteen nostamiseksi	Ilmoitus syytteen nostamiseksi	186 §	x	
50.	Lausunnot	Erillisten lausuntojen antaminen esimerkiksi rakennushankkeiden vaatimuksista ja toteuttamismahdollisuuksista maankäyttö- ja rakennuslain ja rakennusvalvonnan suhteen			x

Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)		Sisältö	Pykälä	Toimivalta	
				Viranomainen	Rakennustarkastaja
Otsikko					
51.	Viranomaisneuvottelu	Rakennusvalvontaviranomaisen edustaminen tarvittaessa viranomaisneuvotteluissa	11 §		x
51.	Naapureiden kuuleminen	Naapureiden kuulemisen suorittaminen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asian ratkaisemista varten.	65 §		rakennustarkastaja + rakennusvalvonnan muu henkilökunta
52.	Purkamisaikomuksesta tiedottaminen	Tiedottaminen purkamisasiasta kunnanhallitukselle ja ELY-keskukselle	67 §		rakennustarkastaja + rakennusvalvonnan muu henkilökunta
53.	Rakennuslupakäsittelyn lykkääminen kaavan ajanmukaisuuden arvioimiseksi	Asemakaavan ajanmukaisuuden suorittamisen ilmoittaminen, kun rakennuslupahakemus on tullut vireille ja ajanmukaisuuden arviointi on suoritettava ennen rakennusluvan myöntämistä	68 §		x
54.	Aidan rakentaminen	Päätäminen aidan rakentamisoikeudesta, velvollisuudesta, aidan laadusta, sijoituksesta sekä kustannusten jakautumisesta naapureiden kesken.	82 §	x	

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointitaulukko

6/7
27.5.2020

Muut lait ja niiden mukaiset tehtävät		Sisältö	Pykälä	Toimivalta	
Otsikko				Viranomainen	Rakennustarkastaja
51.	Asuntokauppalaki (843/1994)	Suorituskyvyttömyysvakuuden todistuksen olemassaolon toteaminen tai todistuksen puuttuessa ilmoittaminen Kilpailu- ja kuluttajavirastolle MRL 153 b §:n mukaisesti	7 luku 7 §		x
52.	Pelastuslaki (379/2011)	Vapautuksen myöntäminen väestönsuojien rakentamisesta kuultuaan pelastusviranomaista	75 §	x	
53.		Lausunnon antaminen pelastuslain 82 §:n erityisistä turvallisuusvaatimuksista MRL 124 §:n rakennusvalvontaviranomaisena	82 §		x
54.	Postilaki (415/2001)	Postilaatikon sijaintierimielisyyksien ratkaiseminen	44 §	x	
55.	Laki sähköisen viestinnän palveluista (917/2014)	Teleyrityksen oikeus sijoittaa telekaapeli, tukiasema ja radiomasto. Ellei sijoittamisesta ole sovittu kiinteistön tai rakennuksen omistajan kanssa, sijoittamisesta päättää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Sijoittamissuunnitelma on hyväksyttävä samalla.	229 § 230 § 233 § 234 § 235 § 238 §	x	
56.	Laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta (669/1978)	Kadulla ja yleisellä alueella tehtävien töiden ja kunnan antamien määräysten lainmukaisuuden ratkaiseminen	14 a §	x	
57.	Yksityistielaki 560/2018)	Poikkeamisen päättäminen 5 §:n 4. momentissa tarkoitetusta rakentamisrajoituksesta; <i>Jos liikenneturvallisuus sitä välttämättä vaatii, uusien rakennusten rakentaminen näkemä- ja suoja-alueelle voidaan kieltää (rakentamisrajoitus). Poikkeus rakentamisrajoituksesta voidaan myöntää, mikäli poikkeaminen ei huomattavasti vaaranna liikenneturvallisuutta. Poikkeamiseen sovelletaan muuten, mitä maankäyttö- ja rakennuslaissa (132/1999) säädetään vähäisestä poikkeamisesta rakennusluvan yhteydessä.</i>	5 §		x

58.	Yksityistielaki 560/2018)	Rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamisen päättäminen, milloin asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa	18 §	x	
-----	---------------------------	---	------	---	--

Viranhaltija voi tarvittaessa saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista, rakennusvalvontaviranomaisen käsiteltäväksi.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

D. Rakennustarkastaja

- Rakennustarkastaja toimii rakennusvalvontaviranomaisen alaisena
- Rakennustarkastajan / rakennusvalvonnan tehtäväkenttä on laaja. Toiminnassa tulisikin olla seuraavanlaista osaamista:
 - rakentamisen alalta soveltuva korkeakoulututkinto (insinööri, di, rakennusmestari, tms.)
 - riittävä kokemus rakennussuunnitteluun ("arkkitehti")
 - riittävä kokemus rakennustyön suoritukseen liittyvistä tehtävistä ("kirvesmies, mittamies, betonityöntekijä, muurari, purkutyöntekijä, jne.")
 - rakennustarkastajan tulee ymmärtää rakentamisen kokonaisuutta ja sopimusten laatimista (projektinhallinta)
 - ymmärtää lakia ja asetuksia sekä tehdä oikeudenmukaisia tulkintoja ja soveltamista (lakiasiantuntija)
 - viranomaisen rooli ("poliisi")
 - ohjaava ja neuvoja ("opettaja"),
 - tiedottaja (viestijä)
 - metsänkäytön asiantuntija (maisematyöluvut)
 - sekä asiakaspalvelija.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

D. Rakennustarkastaja

- Rakennustarkastajan työtä käytännössä 1/2:
 - Lupapäätökset: rakennusluvut, toimenpideluvat, toimenpideilmoitukset, maisematyöluvut, purkamisluvat- ja ilmoitukset, suunnittelijoiden hyväksyntä, työnjohtajien hyväksyntä, jatkoaikahakemukset
 - Rakentamisen ohjausta ja neuvontaa: ennakkolausunnot ja neuvottelut, neuvonta, ohjeistus, asiantuntija, kouluttaja, asiakaspalvelija
 - Aloituskokouksien pitäminen; maankäyttö- ja rakennuslain vastuut ja työvaiheiden tarkastaminen, viranomaisen laadunvarmistukseen kuuluva yksi toimenpidevaihtoehto
 - Lupapäätöksien mukaiset viranomaiskatselmukset ja tarvittaessa tarkastukset.
 - Työvaiheiden tarkastaminen ja laadunvarmistaminen on todellisesti rakennushankkeeseen ryhtyvän sekä työnjohtajien vastuulla: välineenä rakennustyön tarkastusasiakirja (suunnitelmien mukaisuuden ja työvaiheiden tarkastaminen työn edetessä)
 - Rakennusvalvonta valvoo, että rakennushankkeeseen ryhtyvä(t) ja työnjohtajat huolehtivat omista vastuualueistaan sekä tehtävistä.

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

D. Rakennustarkastaja

- Rakennustarkastajan työtä käytännössä 2/2:
 - Asioiden valmistelu rakennusvalvontaviranomaiselle päätettäväksi
 - Rakennetun ympäristön ympäristönhoito sekä rakennuksen kunnossapitoon liittyvät kehotukset toimien suorittamiseen
 - Poikkeamispäätöksen tarpeen arviointi ja edellyttäminen. Varsinaisten poikkeamislupahakemusten käsittely ja valmistelu kuuluu maankäyttöpäällikölle ja päätös hallintosäännön mukaiselle toimielimelle (kaupunginhallitus)
 - Yhteistyössä lähimmät: kaavoitus, ympäristönvalvonta, pelastusviranomainen, terveystarkastaja, ELY-keskus ja museoviranomainen.
 - Rakennusrekisterin tietojen ylläpito.
 - Talousasioiden hoitaminen yhdessä ympäristöpäällikön kanssa

2. Rakennusvalvonnan tehtävät

D. Rakennustarkastaja



2. Rakennusvalvonnan tehtävät

E. Yhteenveto

- 4 tärkeää asiaa rakennusvalvonnan tehtävistä:
 - 1) Toiminta perustuu lakiin ja asetuksiin
 - 2) Viranomaisrooli
 - 3) Yleinen ohjaus ja neuvonta
 - 4) Tehtäväkenttä on laaja ja haasteellinen; muutoksia tapahtuu jatkuvasti

3. Suunnittelijan rooli

A. Yleistä



3. Suunnittelijan rooli

A. Yleistä

- Käydään läpi:
 - MRL:n mukaisten suunnittelijoiden roolit ja tehtävät
 - Suunnittelutehtävien vaativuusluokat
 - Suunnittelijan kelpoisuus

3. Suunnittelijan rooli

A. Yleistä

- KHO totesi päätöksissään [Taltiot 412 Dno 1001/1/03 ja 29989, Dno 1672/1/04] mm., että
 - "MRL 123 §:ssä tai MRA 48 §:ssä tai muuallakaan mainitussa laissa tai asetuksessa ei erikseen säädetä mahdollisuudesta poiketa suunnittelijan kelpoisuudelle asetetuista vaatimuksista."
 - Suunnittelijan kelpoisuusvaatimus ei ole MRL 23 luvussa tarkoitettu rakentamista koskeva säännös, eikä siitä näin ollen voi myöntää vähäistä poikkeusta
 - Pääsuunnittelijalta ja suunnittelijalta MRA 48 §:ssä vaadittavaa tutkintoa ei voida korvata osaamisella ja kokemuksella.

3. Suunnittelijan rooli

B. Pääsuunnittelija

- Pääsuunnittelija MRL 120 a §
 - Rakentamisen suunnittelussa on oltava suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta vastaava pääsuunnittelija. Pääsuunnittelijan on rakennushankkeen ajan huolehdittava, että rakennussuunnitelma ja erityissuunnitelmat muodostavat kokonaisuuden siten, että rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset täyttyvät.
 - Pääsuunnittelijan on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeeseen ryhtyvä saa tiedon huolehtimisvelvollisuutensa kannalta merkityksellisistä suunnittelua koskevista seikoista.
 - Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääsuunnittelijan tehtävistä.

3. Suunnittelijan rooli

B. Pääsuunnittelija

- Pääsuunnittelijan tehtävät MRA 48 §:

Pääsuunnittelijan on huolehdittava yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa hankkeen laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla:

- 1) hankkeen aikataulusta ja suunnitteluajan riittävydestä;
- 2) suunnittelun lähtötietojen kattavuudesta ja ajantasaisuudesta sekä lähtötietojen toimittamisesta muille suunnittelijoille;
- 3) suunnitelmien riittävydestä;
- 4) lupa-asiakirjojen ja erityissuunnitelmien ja selvitysten laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle;
- 5) lupapäätöksen jälkeen suunnitelmiin tehtävien muutosten suunnittelun yhteensovittamisesta ja muutosten edellyttämän hyväksynnän tai luvan hakemisesta;
- 6) suunnittelijoiden vastuunjaosta ja yhteistyöstä sekä suunnittelun yhteensovittamisen menettelyistä.

Sen lisäksi, mitä 1 momentissa säädetään, pääsuunnittelijan tehtävänä on yhteistyössä rakennushankkeeseen ryhtyvän kanssa korjaus- ja muutostyön laadun ja laajuuden edellyttämällä tavalla selvittää ennen suunnittelun aloittamista rakennuksen rakennushistoria, rakennuksen ominaispiirteet ja kunto, aiemmin tehdyt korjaukset ja muutokset ja rakennustyön aikana rakenteita avattaessa tai purettaessa ilmi tulevien seikkojen vaikutukset suunnitteluun.

3. Suunnittelijan rooli

B. Pääsuunnittelija

- Pääsuunnittelijan on täytettävä rakennus- tai erityissuunnittelijan kelpoisuusvaatimukset vähintään samalta tasolta kuin kyseisen rakennushankkeen vaativimmassa suunnittelutehtävässä. Hänellä on lisäksi oltava asiantuntemus ja ammattitaito johtaa suunnitelmien yhteensovittamista. (MRL 120 e §)

3. Suunnittelijan rooli

C. Rakennussuunnittelija

- Rakennussuunnittelija MRL 120 b §
Rakentamisen suunnittelussa on oltava rakennussuunnitelmasta vastaava rakennussuunnittelija. Rakennussuunnittelijan on huolehdittava, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että rakennussuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Lisäksi hänen on tehtävä rakennussuunnitelmaan rakennustyönäikaiset muutokset sekä laadittava 117 i §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje rakennussuunnitelman sisällön osalta.

3. Suunnittelijan rooli

D. Erytyissuunnittelija

- Erytyissuunnittelija MRL 120 c §

Tarvittavan erityissuunnitelman laatii erityissuunnittelija. Erytyissuunnittelijan on huolehdittava, että hänellä on käytössään suunnittelussa tarvittavat lähtötiedot, ja että erityissuunnitelma täyttää rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset. Lisäksi hänen on tehtävä erityissuunnitelmaan rakennustyönaikaiset muutokset sekä laadittava 117 i §:n mukainen rakennuksen käyttö- ja huolto-ohje oman erityisalansa osalta.

Jos erityissuunnitelman on laatinut useampi kuin yksi erityissuunnittelija, rakennushankkeeseen ryhtyvän on nimettävä heistä yksi tämän erityisalalan kokonaisuudesta vastaavaksi erityissuunnittelijaksi. Vastaavan erityissuunnittelijan on huolehdittava, että erillistehtävinä laaditut suunnitelman osat muodostavat keskenään toimivan kokonaisuuden.

3. Suunnittelijan rooli

D. Erytyissuunnittelija

- Erytyissuunnittelijoita
 - Rakennesuunnittelija
 - Pohjarakennesuunnittelija
 - LVI-suunnittelija
 - KVV-suunnittelija
 - IV-suunnittelija
 - Lämmityslaitesuunnittelija
 - Jätevesijärjestelmän suunnittelija
 - Palotekninen suunnittelija
 - Automaatiosuunnittelija
 - Maalämpöjärjestelmän suunnittelija
 - Purkamisen suunnittelija
 - Sähkösuunnittelija
 - Jne.

3. Suunnittelijan rooli

E. Suunnittelutehtävien vaativuusluokka

- MRL 120 d § Suunnittelutehtävien vaativuusluokat

Suunnittelutehtävät kuuluvat vaativuusluokkiin, joita ovat vaativa suunnittelutehtävä, tavanomainen suunnittelutehtävä ja vähäinen suunnittelutehtävä.

Vaativuusluokka määräytyy suunnittelutehtävän arkkitehtonisten, toiminnallisten ja teknisten vaatimusten, rakennuksen ja tilojen käyttötarkoituksen, rakennuksen terveellisyyteen ja energiatehokkuuteen liittyvien sekä rakennusfysikaalisten ominaisuuksien, rakennuksen koon, rakennussuojelun sekä kuormitusten ja palokuormien, suunnittelu-, laskenta- ja mitoitusmenetelmien, kantavien rakenteiden vaativuuden ja ympäristöstä ja rakennuspaikasta aiheutuvien vaatimusten perusteella.

Sen lisäksi, mitä edellä 1 momentissa säädetään, voi suunnittelutehtävän vaativuusluokka olla poikkeuksellisen vaativa, jos jokin 2 momentissa tarkoitetuista vaatimuksista tai ominaisuuksista on poikkeuksellinen.

Samassa rakennushankkeessa voi olla eri vaativuusluokkiin kuuluvia suunnittelutehtäviä.

Valtioneuvoston asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä suunnittelutehtävän vaativuusluokan määräytymisestä.

3. Suunnittelijan rooli

F. Suunnittelijan kelpoisuusvaatimukset

- MRL 120 e § Suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimukset
- MRL 120 f § Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi
- Asiaan liittyvää säädäntöä ja ohjeita:
 - [Valtioneuvoston asetus rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokkien määräytymisestä | FINLEX 214/2015](#)
 - [Ympäristöministeriön ohje rakentamisen suunnittelutehtävien vaativuusluokista \(2015\)](#)
 - [Ympäristöministeriön ohje rakennusten suunnittelijoiden kelpoisuudesta \(2015\)](#)
 - [Ympäristöministeriön ohje rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä \(2015\)](#)

3. Suunnittelijan rooli

G. Rakentamissuunnitelma

MRL 120 § Rakentamista koskeva suunnitelma

Rakentamista koskevia suunnitelmia ovat rakennussuunnitelma sekä erityissuunnitelmat.

Rakennussuunnitelma sisältää rakennuksen pääpiirustukset, joihin kuuluvat asemapiirros sekä pohja-, leikkaus- ja julkisivupiirustukset.

Erytyissuunnitelmat sisältävät tarpeelliset muut piirustukset, laskelmat ja selvitykset.

Rakentamista koskevat suunnitelmat on laadittava siten, että ne täyttävät rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä hyvän rakennustavan vaatimukset.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä rakentamista koskevien suunnitelmien sisällöstä ja esitystavasta.

4. Ennakkokysymykset

- 1) Lupaprosessin käsittelyyn käytetty aika ja täydennyspyynnöt+lausunnot
 - Rakennusvalvonnan osalta toimii hyvin/kohtuullisesti nykyisin
 - Jos hakemukseen tulee lausuntopyyntöjä, niin käsittelyaika voi venyä kohtuuttomaksi (viikkoja/kuukausia).

Vastaus:

- Käymme rakennusvalvonnassa läpi hankkeet, joissa lausuntojen saamiseen on kulunut pitkä aika. Käymme ko. hankkeen lausunnon antajan kanssa läpi. Pohditaan olisiko mahdollista kehittää lausunnon antamiseen valmiita pohjia / vastausmalleja / tms. muita keinoja.
- Toki on myös huomioitava, että lausunnon antaja joutuu priorisoimaan omia pääsääntöisiä työtehtäviään; lausunnon antamiseen ei todennäköisesti ole riittäviä resursseja.

4. Ennakkokysymykset

- 2) Lisä- / muutostöiden luvitusprosessien käsittelyajan nopeuttaminen.
- Ilmenee korjaus- ja saneerausrakentamisessa, jotka suoritetaan ilman suunnitelmia tai lupaa.
 - Työn edetessä "ahaa-elämys" ja haluttaisiinkin tehdä samalla kertaa esimerkiksi laajennusta tai muu rakennusvalvonnan luvan vaativa toimenpide.
 - Aikataulu on tiukka, työntekijät ja maksaja eivät halua viivettä; lupaa ei haluta jäädä tässä vaiheessa odottamaan, vaikka suunnitelmat nyt laadittaisiinkin.
 - Hanke saatetaan toteuttaa ilman lupaa tai jättää luvan hakemisen takia tekemättä
 - "Varsinkin jos muutostyö edellyttää poikkeamisluvan hakemista, esim. ranta-alueilla, aikaa voi palaa puolikin vuotta ennen kuin päästään hakemaan varsinaista rakennuslupaa."
 - "Luvituksen aiheet eivät monesti ole isoja eivätkä maata kaatavia projekteja. Näiden hakemusten nopea käsittely edesauttaisi muutostyön kokonaisuuden etenemistä, niin aikataulullisesti kuin taloudellisestikin. Esimerkkinä muutaman neliön laajennus vaikkapa ranta-alueella olemassa olevaan rakennukseen jos muutostyö vaatii pitkävetäisen poikkeamisluvan hakemisen, mielestäni näihin prosesseihin tulisi saada hieman joustoa ja nopeutta joko muuttamalla kaupungin sisäisiä määräyksiä tai käyttämällä enemmän paikallista harkintaa. "

4. Ennakkokysymykset

2) Lisä- / muutostöiden luvitusprosessien käsittelyajan nopeuttaminen.

Vastaus 1/4:

- Ymmärsin viestistä, että kyseessä on siis alun perin ollut hanke, joka ei ole tarvinnut alkuperäisiin toimenpiteisiin rakennusvalvonnan lupaa.
- Viestissä mainitaan suunnitelmien puuttuminen
- MRL 119 § rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus:
"Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan rakentamista koskevien säännösten ja määräysten sekä myönnetyn luvan mukaisesti. Rakennushankkeeseen ryhtyvällä on oltava hankkeen vaativuus huomioon ottaen riittävät edellytykset sen toteuttamiseen. Rakennushankkeeseen ryhtyvän on huolehdittava myös siitä, että rakennushankkeessa on kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat ja työnjohtajat ja että muillakin rakennushankkeessa toimivilla on heidän tehtäviensä vaativuus huomioon otettuna riittävä asiantuntemus ja ammattitaito."
- Ko. säännöstä on syytä noudattaa edellyttäpä hanke rakennusvalvonnan lupakäsittelyä tai ei.

4. Ennakkokysymykset

2) Lisä- / muutostöiden luvitusprosessien käsittelyajan nopeuttaminen.

Vastaus jatkuu 2/4:

- Voitaneen todeta, että rakennushankkeeseen ryhtyvä ei ole välttämättä tietoinen omista vastuistaan/roolistaan tai sitten rikkoo sitä tarkoituksella.
- Hyvin suunniteltu hanke säästää kustannuksia, kun päätökset on tehty jo suunnittelun yhteydessä. Hankkeet kustannukset määritellään hyvin pitkälti suunnittelun yhteydessä.
- Työmaalla tulevat muutokset ovat normaaleja; kaikkea ei voi ratkaista/ei välttämättä huomata ratkaista ennakkoon. Luvan varaisissa hankkeissa rakennusvalvonnalla on mahdollisuus myöntää MRL 150 e §:n mukaisin edellytyksin suunnitelmasta poikkeaminen rakennustyön aikana.
- Ratkaisu:
 - riittävän pätevän suunnittelijan hankkiminen ja hankkeen suunnittelu, ennen rakennustoimenpiteisiin ryhtymistä.

4. Ennakkokysymykset

2) Lisä- / muutostöiden luvitusprosessien käsittelyajan nopeuttaminen.

Vastaus jatkuu 3/4:

- Jos hankkeessa tehdään MRL 125 §:n mukainen rakennuslupaa edellyttävä toimenpide, kuten laajennus, on silloin haettava rakennuslupa ennen toimenpiteisiin ryhtymistä.
- Ahaa-kokemus on täysin ymmärrettävä ilmiö, mutta silti lainsäädäntö on sama. Kiire tai hankkeen laajuus (muutaman neliön laajennus) eivät muuta rakennusvalvonnan toimintaa / lupakäsittelyä.
- Rakennusvalvonta pyrkii käsittelemään hakemukset saapumisjärjestyksessä (yhdenvertaisuus), joten valitettavasti "ohituskaistan tekeminen" sen takia, että hankkeen toteutuksella on kiire, ei ole mahdollista.
- Mitä rakennusvalvonta voisi tehdä asian suhteen:
 - viestinnän lisääminen rakennushankkeeseen ryhtyvän vastuista, suunnitelmien laatimisesta sekä siitä, että suunnittelussa käytettäisiin ammattilaisia.

4. Ennakkokysymykset

2) Lisä- / muutostöiden luvitusprosessien käsittelyajan nopeuttaminen.

Vastaus jatkuu 4/4:

- Kysymyksen esimerkki: Ranta-alueelle rakentaminen, muutaman neliön laajennus sekä poikkeamislupa.
- Asiaan liittyvä harkinta on aina tapauskohtainen.
- En nyt löytänyt/muistanut hankkeita, joissa olisi muutaman neliön laajennukselle edellytetty poikkeamisluvan hakemista rakennusluvan lisäksi.
- Poikkeamislupaa voisi edellyttää esimerkiksi rantaetäisyysvaatimus tai käyttötarkoituksen muuttaminen, mutta yleensä parin neliön laajennuksen voisi ratkaista myös rakennusluvan yhteydessä MRL 175 §:n mukaisesti (vähäinen poikkeaminen rakennusluvan yhteydessä).
- Alueen kaavatilanteella on toki merkittävä vaikutusta tilanteeseen.
- Jos ranta-alue on kaavoittamaton, niin silloin asiaa tarkastellaan MRL 72 § Suunnittelutarve ranta-alueella pykälän mukaisesti.
 - Kyseisen pykälän lähtökohta on, että ranta-alueet kaavoitetaan ja luvat käsitellään kaavan perusteella. Jos kaavaa ei ole niin tulee hakea poikkeamislupa.
 - On kuitenkin huomioitava MRL 72 §:n 3 mom. kohta 5): "edellä esitetty ei koske olemassa olevan asuinrakennuksen korjaamista tai vähäistä laajentamista."
 - Laajennushanke on katsottu vähäiseksi, kun rakennuksen koko laajennuksen jälkeen jää alle 60m². Muutoin kysymys voi yleensä olla enintään 10 %:n tai yhden huoneen lisäyksestä. (HE 101/1998 vp)
- En näe siis tässä viimeisessä kohdassa suurta ongelmaa. Käymme tämän asian läpi kuitenkin vielä maankäyttöpäällikön kanssa läpi ja katsomme yleistä linjausta sekä prosessia.

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- Vaatimukset, asiakirjojen määrä ja laatu sekä käsittelyajat vaihtelevat seutukunnan rakennusvalvonnoissa paljon
- Suunnitelmat ja dokumentaatio on tärkeä osa projektia, mutta onko byrokratialle tarvetta, kun ottaa huomioon seutukunnan mollivoittoisen kehityssuunnan? Auttaako tämä aluekehitystä lisäten?
- "Laki, määräykset ja ohjeet ilmeisesti koko Suomen valtakunnassa samat rakentamisen ja luvittamisen osalta, nyt on vaan kysymys siitä kuinka virkamieskoneisto niitä haluaa / uskaltaa paikallisesti soveltaa, käyttäen paikallista harkintaa."
- "Muutos on ikuista, yritämme parhaamme mukaan sopeutua tulevaan. "Korkki" on mielestäni kierretty nyt Kiteen osalta ylikireyteen, olisiko nyt aika hieman löysätä "korkkia"?"

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

Vastaus:

- Viranomaisluonteen takia lupakäsittelyssä on aina tapauskohtaista harkintaa
- Hallintolain 31 § mukaan "Viranomaisen on huolehdittava asian riittävästä ja asianmukaisesta selvittämisestä hankkimalla asian ratkaisemiseksi tarpeelliset tiedot sekä selvitykset."
- Esimerkkinä uuden rakennuksen rakennusluvan käsittely asemakaava-alueella ja siihen edellytettävät asiakirjat / selvitykset. Keskeistä lainsäädäntöä:
 - MRL 113 § Rakennus
 - MRL 117 § Rakentamiselle asetettavat vaatimukset
 - MRL 125 § Rakennuslupa
 - MRL 130 § Lupamenettelyn perusteet
 - MRL 131 § Rakennuslupahakemus
 - MRL 136 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- 130 § Lupamenettelyn perusteet
 - Rakennusluvan, toimenpideluvan, purkamisluvan ja maisematyöluvan ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Maisematyöluva voidaan siirtää myös kunnan määräämän muun viranomaisen ratkaistavaksi.
 - Tämän luvun (MRL luku 19) säännökset rakennuslupamenettelystä koskevat soveltuvin osin myös toimenpide-, purkamis- ja maisematyölupamenettelyä.

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- MRL 131 § Rakennuslupahakemus 1/2

Rakennuslupaa haetaan kirjallisesti rakennusvalvontaviranomaiselta. Rakennuslupahakemukseen on liitettävä:

- 1) selvitys siitä, että hakija hallitsee rakennuspaikkaa;
- 2) rakennussuunnitelmaan sisältyvät pääpiirustukset, jotka rakennussuunnittelija varmentaa nimikirjoituksellaan.

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- MRL 131 § Rakennuslupahakemus 2/2

Rakennusvalvontaviranomainen voi hankkeen laatu ja laajuus huomioon ottaen tarvittaessa edellyttää, että rakennuslupahakemukseen liitetään myös:

- 1) ote alueen peruskartasta tai asemakaava-alueelle rakennettaessa ote asemakaavasta sekä kiinteistörekisterin ote ja tarvittaessa tonttikartta, jos ne eivät jo ole rakennusvalvontaviranomaisen käytettävissä;
- 2) selvitys rakennuspaikan perustamis- ja pohjaolosuhteista sekä näiden edellyttämästä perustamistavasta ja tarvittavista muista toimenpiteistä;
- 3) energiaselvitys;
- 4) selvitys rakennuspaikan terveellisyydestä ja korkeussuhteista;
- 5) pätevän henkilön laatima selvitys rakennuksen kunnosta;
- 6) muu rakennuslupahakemuksen ratkaisemiseksi tarvittava olennainen selvitys.

Ympäristöministeriön asetuksella voidaan antaa tarkempia säännöksiä pääpiirustusten ja selvitysten sisällöstä ja esitystavasta.

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- MRL 135 § Rakennusluvan edellytykset asemakaava-alueella

Rakennusluvan myöntämisen edellytyksenä asemakaava-alueella on, että:

- 1) rakennushanke on voimassa olevan asemakaavan mukainen;
- 2) rakentaminen täyttää sille 117 §:ssä säädetyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset;
- 3) rakennus soveltuu paikalle;
- 4) rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie tai mahdollisuus sellaisen järjestämiseen;
- 5) vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle; sekä
- 6) rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta niin, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapurikiinteistön sopivaa rakentamista.

Edellä 125 §:n 3 ja 5 momentissa tarkoitettuja korjaus- ja muutostöitä koskevaa lupaa ratkaistaessa on noudatettava, mitä rakennusluvan edellytyksistä säädetään. (1.12.2017/812)

Jos rakennuslupahakemuksen mukainen rakentaminen edellyttää rakennuksen purkamista, luvan myöntämisen edellytyksenä on lisäksi, mitä 139 §:ssä säädetään purkamisluvan edellytyksistä. (30.12.2008/1129)

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- MRL 117 §:ssä säädettyt sekä muut tämän lain mukaiset tai sen nojalla asetetut vaatimukset
 - suunnittelu ja valvonta
 - rakenteiden lujuus ja vakaus
 - paloturvallisuus
 - terveellisyys
 - Käyttöturvallisuus
 - esteettömyys
 - meluntorjunta ja ääniolosuhteet
 - energiatehokkuus
 - rakennusten käyttö- ja huolto-ohje
 - asuin-, majoitus- ja työtilat
 - kokoontumistilat.

4. Ennakkokysymykset

3) Rakennusvalvontaorganisaatioiden erilaiset käytännöt

- Yhteenveto edellä esitetystä:
 - Näiden lainsäädännön pykälien määrän ja asetusten määrän mukaan rakennusvalvonta arvioi hanketta sekä tekee lupaharkintaa
 - Edellä esitettyjen vaatimusten tulee täyttyä, että lupa voidaan myöntää
 - Täydennyspyyntöjä tulee, jos jotain oleellista puuttuu
 - Muuttuvia tekijöitä on todella paljon hankkeiden välillä
 - Näin ollen myös säännösten soveltamisessa on eroavaisuuksia
 - Yhtenä ratkaisuna tähän on TOPTEN-käytännöt (esityksen lopussa)
 - Myös seutukunnan yhteistyön lisääminen ja yhteisten tulkintojen laatiminen omiin tapauksiin helpottaisi asiaa (yhteistyötä on yhä enemmän)

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- Rakentamiseen vaikuttavaa lainsäädäntöä laaditaan Suomessa hyvin pitkälti ympäristöministeriössä
- Ympäristöministeriössä tällä hetkellä käynnissä olevat hankkeet ja lainvalmistelu:
 - <https://ym.fi/hankkeet-ja-lainvalmistelu/hankehaku>
 - Tämän hallituksen aikana ympäristöministeriössä voimassa olevia tai jo päättyneitä hankkeita: 108 kpl.
- Kaksi erittäin oleellista ja ajankohtaista asiaa, joilla on vaikutusta rakentamiseen sekä mm. rakennusvalvonnan toimintaan
 - 1) Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus
 - 2) Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki

5. Ajankohtaista rakentamisessa

1) Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus

- Aloitettu 2018
- Tausta:
 - MRL:n on tehty lukuisia muutoksia ja lisäyksiä; n. 50 HE:tä ja hyväksyttyä lakimuutosta; pykälätasolla tarkoittaa satoja muutoksia. Tämän lisäksi lukuisia asetuksia ja niiden muutoksia; lain rakenne ja selkeys on kärsinyt.
 - Osaltaan näkyy myös varmasti rakennusvalvontojen erilaisina toimintotapoina ja tulkintoina.
 - Vaikuttavia asioita/haasteita; Ilmasto- ja energiakysymykset, digitalisaatio, aluerakenteen erilaistuminen, kaupungistuminen, liikkumisen murros, hallintorakennemuutokset sekä EU:n lainsäädäntö.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

1) Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus

- Tavoitteet:
 - Uudistuksen päätavoitteita ovat hiilineutraali yhteiskunta, luonnon monimuotoisuuden vahvistaminen, rakentamisen laadun parantaminen sekä digitalisaation edistäminen.
 - Uudistaa laki siten, että laissa otetaan huomioon alueiden käytön suunnittelun ja rakentamisen tulevaisuuden haasteista, muuttuvasta toimintaympäristöstä sekä aluehallinnon rakenteiden muutoksista aiheutuvat kehittämistarpeet.
 - Yksinkertaistaa alueidenkäytön suunnittelujärjestelmää, kehittää rakentamista koskevaa ohjausjärjestelmää sekä selkeyttää MRL:n mukaisia valmistelu-, päätöksenteko- ja toimeenpanotehtäviä.
 - Esityksen uudeksi laiksi piti valmistua 2021 syksyllä.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) kokonaisuudistus
 - Uudistustyö on todella laaja kokonaisuus; paljon yhteensovittettavaa, yhteiskunnallisesti laajoja vaikutuksia, useita sidosryhmiä, poliittisia tavoitteita ja tahtotiloja
 - Lakivalmistelu viivästyi
 - MRL-kokonaisuudistuksen esitys uudeksi laiksi oli lausunnoilla loppuvuodesta 2021
 - 550 lausuntoa
 - positiivisia sekä kielteisiä näkemyksiä, tavoitteet nähtiin tärkeänä mutta keinoista oltiin erimielisiä
 - Lausuntojen perusteella lausunnoilla ollutta lakiesitystä päätettiin muuttaa: moni lausuntoversion esitetty muutos jätetään toteuttamatta; esim. kaksiportainen rakennusvalvonta (tavanomainen ja vaativa-taso).

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
 - Ympäristöministeriön tiedote 22.3.2022:
 - Eduskuntaan viedään hallituksen esitys uudeksi rakentamislaki sekä maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jolla nykyiset rakentamisen pykälät kumotaan ja lakiin lisätään säännökset alueidenkäytön digitaalisuudesta.
 - Hallituksen esitys on tarkoitus antaa eduskunnalle alkusyksystä 2022 ja laki tulisi voimaan 1.1.2024
 - Uutta lausuntokierrosta ei enää ehditä järjestää; esitysversiota työstetään tällä hetkellä.
 - Täysin varmaa tietoa ei siis ole millaiseksi lakiesitys nyt muodostuu.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
 - Ympäristöministeriön tiedote 22.3.2022:
 - Rakentamislainsäädännössä annettaisiin uudet olennaiset tekniset vaatimukset rakennuksen vähähiilisuudesta ja elinkaaresta. Lakiin lisättäisiin myös asetuksenantovaltuudet, joiden nojalla annetaan myöhemmin asetukset rakennuksen ilmastaselvityksestä, materiaaliselosteesta ja hiilijalanjäljen raja-arvoista. Asetuksia valmistellaan parhaillaan, ja ne tulisivat osaksi Suomen rakentamismääräyskokoelmaa.
 - Rakentamisen digitalisaatio etenee, kun rakentamislupaa haettaisiin jatkossa tietomallimuotoisella suunnitelmallalla tai muutoin koneluettavassa muodossa. Lupaa edellyttävät suunnitelma- ja toteutumamallit tallennettaisiin tulevaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

- Ympäristöministeriön tiedote 22.3.2022:
 - Rakentamista sujuvoitetaan. Rakennuslupa, toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus sulautuisivat yhdeksi lupamuodoksi, rakentamisluvaksi. Yksivaiheisessa rakentamislupamenettelyssä harkittaisiin samalla kertaa toteutuvatko sekä rakennuksen sijoittamisen että toteuttamisen edellytykset.
 - Rakentamisen lupakynnys nousisi siten, että jatkossa esimerkiksi alle 30 neliömetrin saunan voi rakentaa ilman rakentamislupaa. Kaiken rakentamisen on myös jatkossa noudatettava kaavassa osoitettua rakennusoikeutta, rakentamismääräyksiä sekä rantarakentamisen säännöksiä.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
 - Ympäristöministeriön tiedote 22.3.2022:
 - Päävastuulliselle toteuttajalle säädettäisiin vastuu toteutuksen kokonaisuudesta. Sääntely ei rajoita yksityisoikeudellista sopimusoikeutta, vaan vastaa hengeltään ja luonteeltaan rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuutta sekä suunnittelijoiden ja työnjohtajien vastuuta. Millekään osapuolelle ei säädetä vastuu-aikaa. Myös valvojaa koskevasta sääntelystä luovutaan. Rakentamisen laatua parannettaisiin myös tiukentamalla erityismenettelyyn, ulkopuolisen tarkastuksen ja laadunvarmistusselvityksen käyttöä.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
 - Ympäristöministeriön tiedote 22.3.2022:
 - Suunnittelu- ja työnjohtotehtävät jaettaisiin viiteen vaativuusluokkaan. Rakennusvalvonnat eivät jatkossa enää tutkisi suunnittelijoiden ja työnjohtajien pätevyyttä, vaan pätevyys osoitettaisiin ympäristöministeriön valtuuttaman toimielimen myöntämällä todistuksella.
 - Lausuntopalautteen perusteella myös luovutaan lausuntoversiossa ehdotetusta suuren ihmisjoukon käytössä olevien rakennusten katsastusmenettelystä sekä kuntien rakennusvalvontojen jakamisesta tavanomaisen ja vaativan tasoiksi.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus
 - Ympäristöministeriön tiedote 22.3.2022:
 - Nykyistä maankäyttö- ja rakennuslakia on tarkoitus muuttaa niin, että lakiin lisätään alueidenkäytön digitaalisuutta koskevat säännökset. Maakuntakaavat, yleiskaavat ja asemakaavat laadittaisiin jatkossa tietomallimuotoisina, minkä ansiosta kaavatiedot olisivat sähköisessä ja yhteentoimivassa muodossa. Kaavatiedot toimitettaisiin tulevaan rakennetun ympäristön tietojärjestelmään, samoin kuin rakentamiseen liittyvät luvat ja päätökset. Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki on valmistelussa.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

1) Maankäyttö- ja rakennuslain kokonaisuudistus

- Lisätietoja:
- <https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM014:00/2018>
- <https://mrluudistus.fi/>

5. Ajankohtaista rakentamisessa

- 2) Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki
- Laissa on tarkoitus säätää tietojärjestelmästä sekä sen käyttöönotosta.
 - Rakennetun ympäristön keskeisimmät tiedot on tarkoitus koota valtakunnalliseen yhteiseen tietojärjestelmään ja tietoaalustaan yhteentoimivassa muodossa. Tiedot luodaan yhden kerran, sovitussa muodossa ja ne ovat kaikkien tarvitsevien saatavilla yhdestä paikasta.
 - Järjestelmän tarkoitus on parantaa rakennettuun ympäristöön liittyvän tiedon saatavuutta, käytettävyyttä ja laatua. Se luo uusia mahdollisuuksia käyttää tietoa niin julkishallinnossa kuin yritystoiminnassa ja helpottaa jokaisen kiinnostuneen tiedonsaantia omaan ympäristöön suunnitelluista muutoksista.

5. Ajankohtaista rakentamisessa

2) Rakennetun ympäristön tietojärjestelmää koskeva laki

- Lähtökohdat: Rakennettu ympäristö synnyttää jatkuvasti arvokasta tietoa, jonka avulla voimme vaikuttaa muun muassa elinympäristömme toimivuuteen, terveellisyyteen ja energiatehokkuuteen sekä ilmastonmuutokseen. Tällä hetkellä rakennettua ympäristöä koskeva laaja ja tärkeä tieto hajautuu useisiin eri järjestelmiin, ja ne on tallennettu eri muodoissa. Tietojen käyttö on hankalaa, sillä tiedot ja järjestelmät eivät toimi yhteen. Tiedoissa on myös puutteita tai ne eivät ole ajan tasalla.
- Lakiin tarkoitus säätää siirtymäajat, ensimmäiset pykälät voimaan 1.6.2023, Varsinainen laki voimaan 1.1.2024
- Lisätietoja:
 - <https://ym.fi/hankesivu?tunnus=YM019:00/2020>
 - <https://ym.fi/ryhti>

6. Rakentamisen TOPTEN-käytännöt

- Rakentamisen Topten-käytännöt
- TOPTEN-käytännöissä on tehty tulkintoja useiden rakennusvalvontojen ja alan toimijoiden yhteistyönä
- Käytäntöjen tavoitteena on mm. tukea säännösten soveltamista, jakaa tietoa, edistää hyvää rakentamistapaa ja ennaltaehkäistä virheitä sekä edistää yhteisiä käytäntöjä ja rakentamisen sujuvuutta.
- Yhteisissä Topten-käytännöissä on esitetty yksi mahdollinen käytäntö tai ratkaisu, jota sovellettaessa on huomioitava rakennushankkeen erityispiirteet. Myös muita ratkaisuja voi käyttää, jos ne täyttävät rakentamista koskevat säännökset ja ovat hyvän rakentamistavan mukaisia.
- Tulkintakortit ovat hieman laajempia ja yksityiskohtaisempia kuin esim. YM:n ohjeet
- Erityisen hyvä opas mm. paloturvallisuudesta P3-paloluokan rakennuksista
- <https://www.toptenrava.fi/>



Keskustelua?
Kysymyksiä?
Palautetta?
Aiheita seuraaviin tilaisuuksiin?



Kiitos!

