

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen rakennusvalvonnan viranhaltijoille 25.6.2025 alkaen

Johtava rakennustarkastaja

1. päättää rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettavan kokoontumistilan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (RakL 41 §)
2. suunnittelijoiden kelpoisuuden toteaminen (RakL 85 §)
3. vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen ja kelpoisuuden peruuttaminen (RakL 89 § ja 90 §)
4. päättää rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten tarkastelusta ja sijoittamisen edellytysten tarkastelusta) ja maisematyöluvan myöntämisestä (RakL 42 §, 43 § ja 53 §)
5. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (RakL 55 §)
6. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (RakL 77 §)
7. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman (RakL 78 §)
8. päättää rakennusvalvontamaksun perimisestä (RakL 79 §)
9. antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §)
10. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelyä (RakL 113-116 §)
11. päättää rakennustarkastajavaltuutuksesta (RakL 119 §)
12. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskäyttökäytömyysvakuuden toteaminen (RakL 122 §, 123 § ja 124 §)
13. päättää rakennusasiakirjan perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta sekä asemakaavan edellyttämän rakennusasiakirjan perustamisesta (RakL 128-130 § ja AKL 159 §)
14. päättää yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta (RakL 131-133 §)
15. päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta (RakL 134 §)

16. päättää kiinteistöjen yhteisjärjestelystä sekä yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta (RakL 135-137 §)
 17. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (RakL 138 §)
 18. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (RakL 140-145 §)
 19. päättää RakL 57 §:n mukaiset poikkeamisluvat lukuun ottamatta:
 - poikkeamista, jossa haetaan vapaa-ajan-asunnon tai rakennuspaikan muuttamista pysyvään asuinkäyttöön ja kun rakennusjärjestyksessä määrätyt alueet ja edellytykset suoralle rakentamislualle eivät täyty
 - AKL:n 72 §:ssä tarkoitettuja poikkeuksia suunnittelutarpeesta ranta-alueella
 - asemakaavassa tai yleiskaavassa suojellun rakennuksen purkamisesta päättämistä
- Kaavoittajalta tulee tarvittaessa pyytää lausunto ennen päätöksen tekemistä.
20. päättää ympäristönsuojeluviranomaista kuultuaan RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamisesta, kun kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan ja ranta-asemakaavan sisältämästä kiellosta rakentaa vesi-wc loma-asunnon rakennuspaikalle (RA).
 21. päättää vähäisistä poikkeamisista rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)
 22. päättää luvan myöntämisestä väliaikaiselle rakennukselle (RakL 10 §)
 23. tekee ilmoituksen syytteen nostamisesta (RakL 153 §)
 24. on RakL 148 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
 25. myöntää vapautuksen pelastusviranomaista kuultuaan väestönsuojien rakentamisesta (Pelastuslaki 75 §)
 26. myöntää luvan rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamiseen, milloin asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa sekä poikkeuksen rakentamisrajoituksesta (Yksityistielaki 18 §, 5 §)
 27. antaa päätöksen postilaatikon paikkaa koskevasta erimielisyydestä (postilaki 44 §)
 28. oikeus suorittaa lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 16 §:n mukaista valvontaa

29. antaa lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislain mukaisesta päätöksestä tehdystä valituksesta koskien niitä päätöksiä, joiden toimivalta on delegoitu viranhaltijalle.
30. viranhaltija voi siirtää ratkaisultaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia.

Rakennustarkastaja

1. päättää rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettavan kokoontumistilan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (RakL 41 §)
2. suunnittelijoiden kelpoisuuden toteaminen (RakL 85 §)
3. vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen ja kelpoisuuden peruuttaminen (RakL 89 § ja 90 §)
4. päättää rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten tarkastelusta ja sijoittamisen edellytysten tarkastelusta) myöntämisestä, milloin on kyse enintään 3000 kerrosneliömetrin suuruisesta uudesta rakennuksesta ja päättää rakentamisluvan myöntämisestä muuhun rakennustoimenpiteeseen kuin uuden rakennuksen rakentamiseen (esim. laajennus ja muutostyöt) (RakL 42 § ja 43 §)
5. päättää maisematyöluvan myöntämisestä (RakL 53 §)
6. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (RakL 55 §)
7. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (RakL 77 §)
8. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman luvissa, joissa rakennustarkastajalla on oikeus ratkaista myös pääasia (RakL 78 §)
9. päättää rakennusvalvontamaksun perimisestä (RakL 79 §)
10. antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §)

11. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelystä (RakL 113-116 §)
12. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskäyttömääräyksen toteaminen (RakL 122 §, 123 § ja 124 §)
13. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta sekä asemakaavan edellyttämän rakennusrasitteen perustamisesta (RakL 128-130 § ja AKL 159 §)
14. päättää yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta (RakL 131-133 §)
15. päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta (RakL 134 §)
16. päättää kiinteistöjen yhteisjärjestelystä sekä yhteisjärjestelyn muuttamisesta ja poistamisesta (RakL 135-137 §)
17. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (RakL 138 §)
18. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelystä sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (RakL 140-145 §)
19. päättää ympäristönsuojeluviranomaista kuultuaan RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamisesta, kun kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan sisältämästä kiellosta rakentaa vesi-wc loma-asunnon rakennuspaikalle (RA)
20. päättää vähäisistä poikkeamisista rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)
21. päättää luvan myöntämisestä tilapäiselle rakennukselle (AKL 176 §)
22. on RakL 148 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
23. oikeus suorittaa lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 16 §:n mukaista valvontaa
24. antaa lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislain mukaisesta päätöksestä tehdystä valituksesta koskien niitä päätöksiä, joiden toimivalta on delegoitu viranhaltijalle.

25. viranhaltija voi siirtää ratkaisuvalltaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelly kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia.

Rakennustarkastusinsinööri

1. päättää rakentamisluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettavan kokoontumistilan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (RakL 41 §)
2. suunnittelijoiden kelpoisuuden toteaminen (RakL 85 §)
3. vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen ja kelpoisuuden peruuttaminen (RakL 89 § ja 90 §)
4. päättää rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten tarkastelusta ja sijoittamisen edellytysten tarkastelusta) myöntämisestä, milloin on kyse enintään 1200 kerrosneliömetrin suuruisesta uudesta rakennuksesta ja päättää rakentamisluvan myöntämisestä muuhun rakennustoimenpiteeseen kuin uuden rakennuksen rakentamiseen (esim. laajennus ja muutostyöt) (RakL 42 § ja 43 §)
5. päättää maisematyöluvan myöntämisestä (RakL 53 §)
6. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (RakL 55 §)
7. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (RakL 77 §)
8. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman luvissa, joissa rakennustarkastusinsinöörillä on oikeus ratkaista myös pääasia (RakL 78 §)
9. päättää rakennusvalvontamaksun perimisestä (RakL 79 §)
10. antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §)
11. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelystä (RakL 113-116 §)

12. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskäyttömyysvakuuden toteaminen (RakL 122 §, 123 § ja 124 §)
13. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta sekä asemakaavan edellyttämän rakennusrasitteen perustamisesta (RakL 128-130 § ja AKL 159 §)
14. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (RakL 138 §)
15. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (RakL 140-145 §)
16. päättää ympäristönsuojeluviranomaista kuultuaan RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamisesta, kun kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan tai ranta-asemakaavan sisältämästä kiellosta rakentaa vesi-wc loma-asunnon rakennuspaikalle (RA)
17. päättää vähäisistä poikkeamisista rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)
18. on RakL 148 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
19. oikeus suorittaa lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 16 §:n mukaista valvontaa
20. antaa lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislain mukaisesta päätöksestä tehdystä valituksesta koskien niitä päätöksiä, joiden toimivalta on delegoitu viranhaltijalle.
21. viranhaltija voi siirtää ratkaisultaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määriteltä kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia

Tarkastusinsinööri

1. suunnittelijoiden kelpoisuuden toteaminen (RakL 85 §)
2. vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen ja kelpoisuuden peruuttaminen (RakL 89 § ja 90 §)
3. päättää rakentamisluvan (toteuttamisen edellytysten tarkastelusta ja sijoittamisen edellytysten tarkastelusta) myöntämisestä, milloin on kyse enintään 500 kerrosneliömetrin suuruudesta uudesta rakennuksesta ja päättää rakentamisluvan myöntämisestä muuhun rakennustoimenpiteeseen kuin uuden rakennuksen rakentamiseen (esim. laajennus ja muutostyöt) (RakL 42 § ja 43 §)
4. päättää maisematyöluvan myöntämisestä (RakL 53 §)
5. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (RakL 55 §)
6. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (RakL 77 §)
7. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman luvissa, joissa tarkastusinsinöörillä on oikeus ratkaista myös pääasia (RakL 78 §)
8. päättää rakennusvalvontamaksun perimisestä (RakL 79 §)
9. antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §)
10. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelyä (RakL 113-116 §)
11. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskyyttömyysvakuuden toteaminen (RakL 122 §, 123 § ja 124 §)
12. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (RakL 138 §)
13. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (RakL 140-145 §)
14. päättää vähäisistä poikkeamisista rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)

15. on RakL 148 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
16. oikeus suorittaa lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 16 §:n mukaista valvontaa
17. antaa lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle rakennusvalvontaviranomaisen rakentamislain mukaisesta päätöksestä tehdystä valituksesta koskien niitä päätöksiä, joiden toimivalta on delegoitu viranhaltijalle.
18. viranhaltija voi siirtää ratkaisultaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisemätyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia.