

RAKENNUSTARKASTAJAN TEHTÄVIÄ

Yleiset tehtävät:

1. Rakennusvalvonta osaltaan huolehtii, että rakentamisessa noudatetaan mm. maankäyttö- ja rakennuslakia sekä sen nojalla annettuja määräyksiä.
2. Antaa yleistä neuvontaa ja ohjausta rakentamiseen sekä suunnitelmien laadintaan liittyen.
3. Lupapäätökset: rakennusluvut, toimenpideluvat, toimenpideilmoitukset, maisematyöluvut, purkamisluvat- ja ilmoitukset, suunnittelijoiden hyväksyntä, työnjohtajien hyväksyntä, jatkoaikahakemukset
4. Rakentamisen ohjausta ja neuvontaa: ennakkolausunnot ja neuvottelut, neuvonta, ohjeistus, asiantuntija, kouluttaja, asiakaspalvelija
5. Aloituskokouksien pitäminen; maankäyttö- ja rakennuslain vastuut ja työvaiheiden tarkastaminen, viranomaisen laadunvarmistukseen kuuluva yksi toimenpidevaihtoehto
6. Lupapäätöksiin mukaiset viranomaiskatselmukset ja tarvittaessa tarkastukset.
7. Työvaiheiden tarkastaminen ja laadunvarmistaminen on todellisesti rakennushankkeeseen ryhtyvän sekä työnjohtajien vastuulla: välineenä rakennustyön tarkastusasiakirja (suunnitelmien mukaisuuden ja työvaiheiden tarkastaminen työn edetessä)
8. Rakennusvalvonta valvoo, että rakennushankkeeseen ryhtyvä(t) ja työnjohtajat huolehtivat omista vastuualueistaan sekä tehtävistä.
9. Asioiden valmistelu rakennusvalvontaviranomaiselle päätettäväksi: hallintopakkoasiat, oikaisuvaatimukset, kerrosalaltaan yli 1000m² rakennuslupapäätökset, rakennusvalvontaviranomaisen lausunnot yms.
10. Rakennetun ympäristön ympäristönhoito sekä rakennuksen kunnossapitoon liittyvät kehotukset toimien suorittamiseen
11. Poikkeamispäätöksen tarpeen arviointi ja edellyttäminen. Varsinaisten lupahakemusten käsittely ja valmistelu ja päätös hallintosäännön mukaiselle toimielimelle (Tekninen lautakunta)
12. Suunnittelutarveratkaisupäätöksen tarpeen arviointi ja edellyttäminen. Varsinaisten lupahakemusten käsittely ja valmistelu ja päätös hallintosäännön mukaiselle toimielimelle (Tekninen lautakunta)
13. Rakennusrekisterin tietojen ylläpito.
14. Talousasioiden hoitaminen
15. Toiminnan kehittäminen: sähköinen asiointi, arkistointi, päätöksenteko, ohjeet, nettisivut, viestintä
16. Yhteistyössä lähimmät: kaavoitus, **ympäristönvalvonta**, pelastusviranomainen, terveysviranomainen, ELY-keskus ja museoviranomainen.
17. Muita toimintaympäristöön kuuluvia tahoja: rakennushankkeeseen ryhtyvät, suunnittelijat, työnjohtajat, rakennustyöntekijät, kuntatekniikka, metsähallitus, isännöitsijät, taloyhtiöt, TUKES, poliisi (virka-apu) sekä puolustusvoimat (esim. tuulivoima)
18. Lisäksi rakennustarkastaja huolehtii kunnan ”ympäristötarkastajan” tehtävistä

Hallintosäännöllä viranhaltijan päätettävissä:

1. päättää kerrosaltaan enintään 1000 m² rakennusten rakennusluvut,
2. päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset purkamis-, toimenpide- ja maisematyöluvut,
3. päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen kokoontumistilan enimmäishenkilömäärän ja varotoimenpiteestä muussakin yhteydessä kuin rakennus- tai toimenpideluvan yhteydessä,
4. päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesta osoitmerkinnästä,
5. päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen rakennuskaavatien haltuunottokatselmuksen suorittamisesta,
6. päättää maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetun työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksymisestä,
7. päättää rakennuslupien mukaisten rakennustöiden sekä toimenpide- ja maisematyölupien mukaisten toimenpiteiden jatkamisesta,
8. päättää myöntämiensä rakennuslupien mukaisten rakennustöiden sekä toimenpide- ja maisematyölupien mukaisten toimenpiteiden aloittamisoikeudesta,
9. päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen asiantuntijatarkastuksen, ulkopuolisen tarkastuksen, erityismenettelyn ja rakennuttajavalvonnan hyväksymisen,
10. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, poistamisesta ja muuttamisesta,
11. päättää asemakaavan edellyttämästä rasitteesta,
12. päättää yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta sekä muuttamisesta ja poistamisesta, vähäisten laitteiden sijoittamisesta ja kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä,
13. päättää vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamisesta tai poistamisesta,
14. päättää liikenneväylien, katujen, torien, puistojen yms. valvonnasta,
15. päättää korttelialueen järjestelyistä,
16. päättää kevyen rakennelman/pienehkön laitoksen poistamisesta tai muuttamisesta vastaamaan lain vaatimuksia,
17. päättää rakennustyön loppuunsaattamismääräyksistä,
18. päättää vähäisestä poikkeuksesta rakennuslupa-asian yhteydessä,
19. päättää tilapäisten rakennusten rakennusluvista,
20. päättää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista keskeyttämispäätöksistä,
21. vastaa rakennustuotteiden markkina- ja valvonnasta ja tekee maankäyttö- ja rakennuslain edellyttämän ilmoituksen havaituista epäkohdista,
22. päättää ympäristösuojelumääräysten poikkeuksista,
23. päättää viemärin rakentamisesta yksityisen tien alitse vesilain mukaisissa tapauksissa, sikäli kun asia kuuluu kunnan ympäristösuojeluviranomaiselle,
24. päättää jäteveden johtamisesta toisen ojaan vesilain mukaisesti,

25. päättää ympäristönsuojelulain mukaiset pienet jäteveden johtamisen ympäristöluvut,
26. päättää ympäristönsuojelulain mukaisten meluilmoitusten hyväksymisestä ja ympäristönsuojelulain mukaisesta ilmoituksen käsittelystä,
27. päättää ympäristönsuojelulain mukaisen väliaikaisen määräyksen antamisesta,
28. päättää myönnettävistä korjausavustuksista,
29. päättää myöntää luvat asuntolainoitettavien enintään kaksi asuntoa käsittävien perusparannuskohteiden töiden aloittamiselle sekä korjausavustusta hakeneiden kohteiden aloittamiselle,
30. päättää maa-ainesten ottoon liittyvän vakuuden hyväksymisestä ja palauttamisesta, milloin vakuus on käynyt kunnalle tarpeettomaksi.

Rakennustarkastajalla on maankäyttö- ja rakennuslain mukainen tarkastusoikeus. Rakennustarkastaja käyttää ympäristönsuojelun yleisen edun puhevaltaa ja vastaa nitraattiasetuksen mukaisesta aumausilmoitusten käsittelystä.

Rakennusvalvonnan valmistautuminen uuteen rakentamislakiin (voimaan 1.1.2025):

1. Päätöstoimivaltaa koskevat muutokset edellyttävät hallintosäännön muuttamista
2. Taksan uusiminen lupajärjestelmän ja työmäärään vaikuttavien muutosten vuoksi
3. Rakennusjärjestyksen uusiminen erityisesti lupajärjestelmään liittyvien muutosten vuoksi
4. Menettelytapojen uudistamista
5. Kuntien ohjelmistojen edelleen kehittäminen vastaamaan uuden lain vaatimuksia. (Rakennetun ympäristön tietojärjestelmä, siirtyminen sähköiseen asiointipalveluun)
6. Lakimuutokset edellyttävät henkilöstön ja luottamushenkilöiden laajamittaista kouluttamista. Esimerkiksi rakennusten tietomalleja ja vähähiilisyttä koskevat vaatimukset ovat uusia sekä luvan hakijoille että viranhaltijoille ja kuntien luottamushenkilöpäätäjille.
7. Päätöspohjien uudistaminen
8. Asiakasohjeiden uudistaminen

Uuden rakentamislain vaikutuksia rakennusvalvontaan:

9. Rakentamislain 102 §:n velvoite tehdä ennalta ilmoittamattomia viranomaistarkastuksia
10. Painopisteen siirtyminen ennakoivalvonnasta jatkuvaan valvontaan
11. Rakentamishankkeen vaativuus arvioitava aiempaa täsmällisemmin (RakL 101 §)
12. Olennaisten teknisten vaatimusten tarkastelu osana lupaharkintaa muuttuu
13. Velvollisuus edellyttää erityisiä valvontamenettelyitä tietyissä tilanteissa (102 §, 111 §, 116 §)

14. Lakiuudistuksen tuomat uudet käsitteet ja määritelmät: Rakennuksien ja väliaikaisten rakennusten uudet määritelmät, rakennusoikeuden uusi määrittely, päävastuullinen toteuttaja uusi vastuuhenkilö, yms.
15. Lupajärjestelmän muutokset: Lupamuodot, lupakynnys rakentamislain suhde kaavamääräyksiin, purkamisluvan edellytykset, sijoittamisen edellytykset, suunnittelutarvealueen lupaedellytysten muutokset, poikkeamislupapäätösten muutokset, keskeiset muutokset lupamenettelyssä mm. digitalisaatioon liittyvät muutokset, yms.
16. Uudet rakentamista koskevat vaatimukset ja selvitykset
 - Materiaaliloste, joka sisältää koneluettavassa muodossa tiedot rakentamisessa käytetyistä materiaaleista ja tuotteista.
 - Rakennuksen hiilijalanjälki ja hiilikädenjälki on raportoitava rakentamislupaa varten tehtävässä ilmastaselvityksessä.
 - Purkumateriaali ja rakennusjätteselvitys
 - Kunnan velvoite toimittaa tietoja rakennetun ympäristön tietojärjestelmään.