



Rakennusvalvonta- viranomaisen tehtävät

Turun alueen rakennustarkastajat ry:n koulutus /
Hallintojohtaja Harri Lehtinen / Turun kristillinen opisto
5.9.2017

Kunnan rakennusvalvontaviranomainen

Maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) 21 §

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 säädetään. Hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Toimivalta kunnanvaltuuston hyväksymästä hallintosäännöstä.

Lautakunta voi siirtää päätösvaltaansa alaisilleen virkamiehille.

Viranomaisvalvonta rakentamisessa (MRL 124 §)

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia, että rakentamisessa noudatetaan, mitä tässä laissa tai sen nojalla säädetään tai määrätään.

Valvontatehtävän laajuutta ja laatua harkittaessa otetaan huomioon rakennushankkeen vaativuus, luvan hakijan ja hankkeen suunnittelusta ja toteuttamisesta vastaavien henkilöiden asiantuntemus ja ammattitaito sekä muut valvonnan tarpeeseen vaikuttavat seikat.

Kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tehtävänä on myös huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

Rakennusvalvontaviranomaisen tehtävistä (MRA 4 §)

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.

Esim. ympäristö-, pelastus- ja terveysturva- ja terveysturvaviranomaiset

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.

Muusta lainsäädännöstä tehtäviä

Rakennusvalvontaviranomaiselle voidaan antaa muussa lainsäädännössä tehtäviä.

Esim. postilaki ja tietoyhteiskuntakaari

Myös asuntokauppalakiin liittyviä valvontatehtäviä
(suorituskyvyttömyysvakuus)

Rakennusrekisteritietojen toimittaminen

Rakennushankkeeseen ryhtyvän huolehtimisvelvollisuus (MRL 119 §)

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.

Lautakunnan päätöksenteko

Lautakunta toimii lupa- ja valvontaviranomaisena

Tehtävät lakisääteisiä

Päätöksenteko oikeusharkintaa

Tarkoituksenmukaisuusharkinta mahdollista vain eräiden säännösten perusteella

Lautakunnan jäsenillä virkavastuu päätöksistä



Kiitos!

