



NOKIAN
KAUPUNKI

Rakennusvalvonta

Petri Mäki

4.5.2021



Rakennusvalvontaviranomainen

- **Toiminta ja sen perusteet**

- Rakennusvalvontaviranomaisen toiminta perustuu maankäyttö- ja rakennuslakiin (132/1999, luettavissa mm. osoitteessa www.finlex.fi).

- **Lakisääteiset tehtävät**

- Yleisen edun kannalta valvoa rakennustoimintaa sekä osaltaan huolehtia siitä, että rakentamisessa noudatetaan maankäyttö- ja rakennuslakia ja siihen liittyviä säädöksiä.
- Huolehtia kunnassa tarvittavasta rakentamisen yleisestä ohjauksesta ja neuvonnasta.

- **Tehtävät käytännössä (Top 3)**

- Myöntää rakennuslupia.
- Valvoo rakennuslupaehtojen noudattamista.
- Antaa neuvontaa ja ohjausta.



Rakennuslupa

- **Luvanvarainen rakentaminen**
 - Rakentamisen luvanvaraisuudesta on säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (125-128 §:t)
- Maankäyttö- ja rakennuslaissa säädetään myös:
 - Tarvittavista suunnittelijoista
 - Tarvittavista työnjohtajista
 - Työnjohtajien ja suunnittelijoiden kelpoisuusvaatimuksista
 - Tarvittavista viranomaiskatselmuksista
 - Rakennuslupahakemuksen sisällöstä ja liitteistä
 - Rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä





Rakennuslupa

- **Rakennusluvun myöntämisen edellytykset asemakaava-alueella (MRL 135§)**
 - Rakennushankkeen tulee olla voimassa olevan asemakaavan mukainen.
 - Rakentaminen täyttää MRL:n edellyttämät olennaiset tekniset vaatimukset.
 - Rakennus soveltuu paikalle.
 - Rakennuspaikalle on käyttökelpoinen pääsytie.
 - Vedensaanti ja jätevedet voidaan hoitaa tyydyttävästi ja ilman haittaa ympäristölle.
 - Rakennusta ei sijoiteta tai rakenneta siten, että se tarpeettomasti haittaa naapuria tai vaikeuttaa naapuritontin rakentamista.



Rakennuslupa

- **Rakennusluvan hakeminen**
 - Tapahtuu sähköisesti www.lupapiste.fi –palvelun kautta.
 - Kannattaa yleensä jättää hankkeen pääsuunnittelijan tehtäväksi.
 - Miksi näin?
 - Hakemuksen käsittely nopeutuu merkittävästi, jos se on jätetty heti oikein tiedoin ja tarvittavin liittein.
- **Käsittelyaika**
 - Yleensä n. 2-4 viikkoa (viimeisen tarvittavan liitteen toimittamisesta laskien)
 - Miksi näin?
 - Hakemukseen pyydetään lausuntoja muilta viranomaisilta, mm. pelastusviranomaiselta -> lausuntojen saaminen ottaa aikansa.
 - Saattaa olla pidempi loma-aikoina tai muissa ns. häiriötilanteissa.



Rakennuslupa

- **Lainvoimaisuus**
 - Pientalotapauksessa (viranhaltijapäätös) rakennuslupa saa lainvoiman 14 vrk:n kuluessa päätöksen antopäivästä, mikäli päätöksestä ei valiteta.
- **Rakennustyön aloittaminen**
 - On mahdollista vasta kun lupa on lainvoimainen ja lupapäätöksessä esitetyt muut aloittamisen edellytykset on täytetty (mm. erityissuunnitelmat on toimitettu viranomaiselle ja työnjohtajat on nimetty).





Vastuut

- **Rakennushankkeeseen ryhtyvä (MRL 119§)**
 - On rakennusluvan hakija.
 - Vastaa siitä, että rakennus suunnitellaan ja rakennetaan määräysten mukaisesti.
 - On velvoitettu huolehtimaan että hankkeella on:
 - Kelpoisuusvaatimukset täyttävät suunnittelijat
 - Kelpoisuusvaatimukset täyttävät työnjohtajat
 - Ammattitaitoiset urakoitsijat/toteuttajat
- **Pääsuunnittelija**
 - Vastaa suunnittelun kokonaisuudesta ja laadusta.
- **Rakennussuunnittelija**
 - Vastaa lupasuunnitelmien laatimisesta (pääpiirustukset).



Vastuut

- **Erytyissuunnittelija**
 - On rakenne-, LVI-, sähkö- tai muu suunnittelija.
 - Laatii oman alansa erityissuunnitelman.
 - Vastaa oman suunnitelmansa laadusta ja määräystenmukaisuudesta.
- **Vastaava työnjohtaja**
 - Vastaa rakennustyön kokonaisuudesta ja laadusta.
 - Huolehtii, että rakennustyö tehdään myönnetyn luvan, rakentamismääräysten sekä hyvän rakentamistavan mukaisesti.
 - Huolehtii, että rakennustyömaalla pidetään rakennustyön tarkastusasiakirjaa.
- **Erytysalan työnjohtaja**
 - On yleensä pientalohankkeessa vesi- ja viemäryön sekä ilmanvaihtotyönjohtaja.
 - Vastaa oman osa-alueensa rakennustöistä kuten vastaava työnjohtaja.



Vastuut

- **Rakennushankkeeseen ryhtyvä**
 - Pitää huolen siitä, että edellä mainitut osapuolet ovat olemassa!
 - Pitää huolen siitä, että edellä mainitut osapuolet huolehtivat tehtävistään!
 - Suorittaa omavalvontaa.
- **Rakennusvalvontaviranomainen**
 - Seuraa rakennushankkeeseen ryhtyvän omavalvontaa sekä neuvoo ja opastaa siinä tarvittaessa.
 - Suorittaa rakennuslupaehdoissa määrättyjä viranomaiskatselmuksia.
 - Hyväksyy rakennuksen käyttöön otettavaksi sen valmistuttua.



Neuvoja alkuun

- Lue asemakaavamääräykset ennen tontin hankkimista.
- Tutustu maankäyttö- ja rakennuslakiin (ainakin 119 §:ään).
- Hanki pätevät ja kokeneet suunnittelijat sekä työnjohtajat.
- Varaa aikaa suunnitteluun (hyvin suunniteltu on yhä puoliksi tehty).
- Varaa aikaa rakennusluvan hakemiseen (varsinkin kesäkaudella).
- Jätä pelivaraa budjettiisi ja rakentamisaikatauluusi.





TÄÄLLÄ SYNTYY TTA.

NOKIANKAUPUNKI.FI