



TAMPEREEN KAUPUNKI

# Rakennusvalvonnan rooli

---

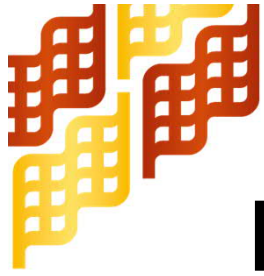
Hankekehittäjille suunnattu seminaari 12.11.2019  
rakennustarkastaja Eija Muttonen-Mattila





# Rakennusvalvonnan tehtävät

- Rakennusvalvonta on maankäytön prosessin viimeinen lenkki. Sen tehtävänä on valvoa ja ohjata rakentamista, eli huolehtia siitä, että suunnittelu ja rakentaminen tapahtuu maankäyttö- ja rakennuslain sekä -asetuksen (MRL, MRA) ja sen nojalla annettujen säännösten ja määräysten (ml. rakennusjärjestys) sekä voimassa olevan kaavan mukaisesti.
- Rakennusvalvonta antaa ohjeita ja neuvoja rakentajille, käsittelee rakentamiseen ja maiseman muuttamiseen tarvittavat luvat, suorittaa lupiin liittyvät tarkastukset, vastaa rakennetun ympäristön valvonnasta sekä hoitaa rakentamisen arkisto- ja tietopalvelua.
- Neuvonnalla, ohjeistuksella, lupa- ja tarkastustoiminnalla sekä jatkuvalla valvonnalla tähdätään laadukkaaseen, terveelliseen, turvalliseen, kestävän kehityksen mukaiseen, energiatehokkaaseen sekä hyvin ympäristöönsä soveltuvaan rakennuskantaan ja rakennettuun ympäristöön.
- Neuvonnan sekä lupa- ja tarkastustoiminnan ohella rakennusvalvonnan tehtävänä on vaalia kaupunkikuvallisesti ja kulttuurihistoriallisesti arvokkaita alueita sekä edistämään laadukkaan ja viihtyisän kaupunkikuvan syntymistä.



# Rakennus- vai toimenpidelupa?

- Lupaprosessilla pyritään varmistamaan rakentamisen laatu ja turvallisuus sekä ympäristöön sopeutuminen.
- **Rakennuslupa tarvitaan uutta rakennusta rakennettaessa. Lupa tarvitaan myös olemassa olevaa rakennusta laajennettaessa, tehtäessä rakennukseen korjaus- ja muutostöitä tai kun tilojen käyttötarkoitusta halutaan olennaisesti muuttaa.** Rakennuslupaa haettaessa tulee mukana olla ammattitaitoinen suunnittelija, joka vastaa suunnittelusta ja lupaprosessin vaatimusten täyttämisestä.
- **Vähäiset hankkeet, kuten rakennelmat, mainokset, aidat, julkisivumuutokset yms. käsitellään toimenpidelupana.**



# Miten lupaa haetaan?

- **Kaikki rakentamisen luvat haetaan sähköisesti valtakunnallisen Lupapiste.fi - verkkopalvelun kautta**, joka on ollut Tampereella laajamittaisessa käytössä vuoden 2016 alusta saakka. Lupaa haetaan samalla tavalla luvan tyyplistä riippumatta - palvelu ohjaa luvan jättämistä hankkeen tyyppin mukaan. Lopullinen tulkinta lupatyypistä tehdään lupakäsittelyn aikana.
- Lupahankkeeseen liittyvä yksinkertainen ennakkoneuvonta voidaan hoitaa Lupapisteen kautta neuvontapyyntönä. **Uudis- ja korjausrakennushankkeet sekä muut vaativat suunnitelmat tulee kuitenkin esitellä aina etukäteen alueen lupavalmistelijalle (ennakkoneuvottelu).**
- Lupahakemuksen täyttäminen Lupapisteessä on rakennusluvissa ammattilaisen, esim. rakennushankkeen pääsuunnittelijan tehtävä. Hakemus tulee jättää vasta kun kaikki luvan liitteet ovat koossa. Puutteellinen lupahakemus voi venyttää hakemuksen käsittelyaikaa merkittävästi. Mikäli lupahakemus jätetään puutteellisena, voi viranomaisen palauttaa hakemuksen luonnostilaan täydennystä varten.



# Miten prosessi etenee?

## 1. Käsittely:

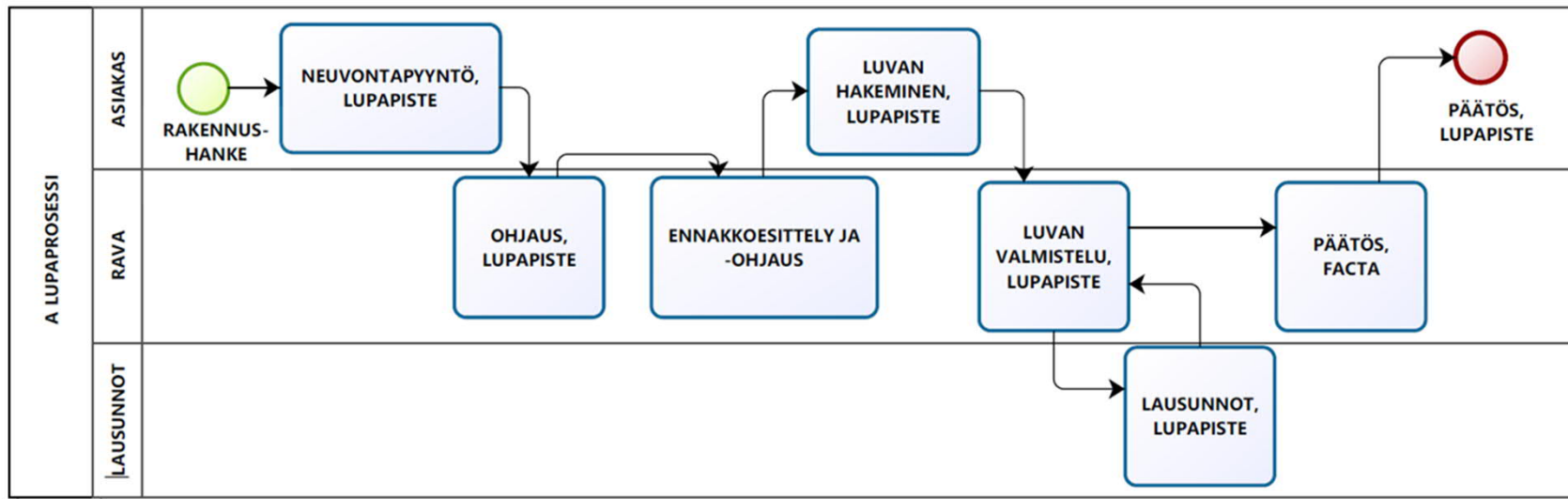
- Lupahakemuksen ottaa käsittelyyn alueen lupavalmisteliija.
- Lupavalmisteliija lähettää hakemuksen lausunnoille eri viranomaisille. Näitä voivat olla mm. kaupunkimittaus, paloviranomainen, terveysvalvonta, katusuunnittelu, museotoimi, kaavoitus ja kaupunkikuva-arkkitehti/kaupunkikuvatoimikunta.
- Lupakäsittelyssä tutkitaan hankkeen lainmukaisuutta ja ominaisuuksia yleisen edun kannalta. Lupakäsittely sisältää mm. maankäytön selvittämistä, vaikutusten selvittämistä naapureihin, tiedottamista, suunnitelmien kontrollointia (kaupunkikuva, turvallisuus, terveellisyys ja tarkoituksenmukaisuus) sekä rasitteiden selvittämistä.
- Luvat käsitellään saapumisjärjestyksessä. Käsittely jonotusaikoinen vie alueesta ja ruuhkatilanteesta riippuen 1-4 kk.



# Miten prosessi etenee?

## 2. Päätös:

- Kun hakemus on käsitelty, luvasta tehdään päätös. Päätöksen tekee kaupungin delegointisääntöjen mukaisesti, hankkeen koosta ja muista ominaisuuksista riippuen joko viranhaltija tai ympäristö- ja rakennusjaosto (yrja).
  - Alle 3000 kem<sup>2</sup>:n suuruisen uudisrakennuksen ja tilapäisen uudisrakennuksen rakentamiseen liittyvistä luvista päättää rakennustarkastaja. Rakennustarkastaja ratkaisee myös rakennuksen rakentamiseen verrattavat korjaus- ja muutostyöt, laajennukset sekä kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiset, kun korjaus- tai muutostyön tai laajennuksen kerros- tai lisäkerrosala on pienempi kuin 3000 neliometriä. Rakennusvalvonnassa päätetään lisäksi toimenpideluvista, maisematyöluvista ja pääsääntöisesti myös purkamisluvista.
  - 3000 kem<sup>2</sup>:n ja sitä suurempien rakennusten rakennusluvista päättää jaosto. Jaosto päättää lisäksi mm. arvorakennuksiin kohdistuvista toimenpiteistä, erityistä harkintaa vaativista lupa-asioista sekä loma-asuntojen muuttamisesta pysyvään asuinkäyttöön.
- Ennen kuin myönnetyn luvan mukainen rakentaminen tai muun toimenpiteen suorittaminen voidaan aloittaa, luvan on oltava lainvoimainen. Lainvoimaisuudella tarkoitetaan sitä, että lupapäätökseen liittyvä muutoksenhakuaika on kulunut umpeen eikä muutosta ole haettu tai se on jätetty tutkimatta tai hylätty. Viranhaltijapäätöksissä lainvoimaisuusaika on 14 vuorokautta ja jaoston tekemissä päätöksissä 30 vuorokautta päätöksen antamisesta.





# Suunnittelijan pätevyys

- Luvan hakijalla tulee olla käytössään ammattitaitoinen suunnittelija, joka vastaa hankkeen suunnittelusta ja lupaprosessin vaatimusten täyttämisestä.
- Suunnittelijan tulee olla tehtävään nähden riittävän ammattitaitoinen. **Pätevyys arvioidaan ja todetaan lupakohtaisesti.** Kelpoisuuden arvioinnin pääperusteina ovat koulutus ja kokemus. Vaatimustasoon vaikuttaa rakennushankkeen laatu ja tehtävän vaativuus (MRL 120 a-f§ ).
- Rakennussuunnittelija vastaa rakennussuunnitelman laadusta. Hyvä suunnittelija tuo hankkeelle lisäarvoa suunnittelemalla toiminnallisesti, esteettisesti ja taloudellisesti toimivan rakennuksen, jolla on myös hyvä jälleenmyyntiarvo.
- Rakennusvalvonta tutkii hankkeen lainmukaisuutta ja ominaisuuksia yleisen edun kannalta, mutta rakennusvalvonnan henkilökunnan ammattitaitoa kannattaa käyttää hyväksi suunnitelmaa kehitettäessä.





**Kiitos!**

kestäväksi  
rakennettu  
S u o m i

# TOPTEN –yhteistyö

## Sujuvoittavat yhtenäiset käytännöt

Yhtenäisissä TOPTEN -käytännöissä mukana tällä hetkellä

Helsinki, Espoo, Tampere, Vantaa, Oulu, Turku, Jyväskylä, Lahti, Kuopio, Pori,  
Kouvola, Joensuu, Lappeenranta, Vaasa, Lohja, Kauniainen,  
Naantali, Kaarina, Masku, Tuusula

sekä yhteistyössä mukana olevat

Rakennusteollisuus RT ry, Puutuoteteollisuus ry,  
SKOL ry, RAKLI ry, RALA ry, Pelastuslaitokset

Yhtenäiset käytännöt ja mukana olevat kaupungit julkaistaan

[www.pksrava.fi](http://www.pksrava.fi) -sivustolla

# Yhteistyön keskeiset teemat

1. Rakentamisprosessin sujuvoittaminen.
2. Hyvän rakentamistavan edistäminen.
3. Virheiden ennalta ehkäisy.
4. Osaamisen ja tiedon jakaminen.

[www.pksrava.fi](http://www.pksrava.fi)

Topten-rakennusvalvonnat

Pelastuslaitokset

Rakennusteollisuus RT ry

Puutuoteteollisuus ry

SKOL ry - RAKLI ry

## Johtoryhmä

### Yhteistyön johtaminen

**Topten-seminaarit**  
=> Rakennusvalvonnat

Vahvista-  
minen

#### TOPTEN-rakennusvalvontojen johtajat

+ johtajien sihteeri  
+ Topten-prosessin omistaja

- Topten –yhteistyön linjaukset
- Kehittämisen johtaminen
- Yhtenäisten käytäntöjen vahvistaminen

## Ohjausryhmät

ARK-  
ryhmä

RAKENNE-  
ryhmä

TATE-  
ryhmä

KORRAK-  
ryhmä

PALO-  
ryhmä

LAKI-  
ryhmä

**Ammattialakohtaiset yhteistyöpäivät**

⇒ Rakennusvalvonnat  
⇒ Yhteistyötahojen edustajat  
⇒ Laajasti ammattialan suunnittelijoita

Ohjaami-  
nen ja  
kelpoi-  
suuden  
arviointi

TOPTEN-rakennusvalvontojen ammattialojen vastuuhenkilöt  
+ yhteistyötahojen edustajat

- Pientyöryhmien perustaminen ja työryhmäkoonpanojen nimeäminen
- Pientyöryhmätyöskentelyn ohjaaminen ja valvonta sekä yhtenäisten käytäntöjen arviointi
- Kelpoiseksi arvioitujen käytäntöjen hyväksyntä ja julkaisuluvan antaminen

## Pientyöryhmät

### Yhtenäisten käytäntöjen valmistelu

**Työryhmäkokoukset**

⇒ Rakennusvalvonnat  
⇒ Yhteistyötahojen edustajat

Valmis-  
telu ja  
kirjoitta-  
minen

Rakennusvalvontojen sekä yhteistyötahojen edustajat

- Yhtenäisten käytäntöjen valmistelu, kirjoittaminen ja viimeistely sekä antaminen ohjausryhmälle arvioitavaksi

## Kortiston ja työskentelyalustan ylläpitoryhmä

Vastuukaupunki Helsinki  
Etunimi sukunimi

#### pksrava.fi –sivuston ylläpito

- Hyväksytyjen korttien julkaiseminen pksrava.fi -sivustolla

#### Työskentelyalustan ylläpito (Pilvipalvelu)

- Ohjaustyöryhmien ja pientyöryhmien sekä käyttöoikeuksien ylläpito

Päivittä-  
minen  
pksrava-  
sivus-  
tolle