

Rakennusvaliokunnan delegoinnit viranhaltijoille

1§ Rakennusvalvonnan viranhaltijoina Kauniaisissa toimivat johtava rakennustarkastaja ja rakennustarkastaja.

Kvv- ja iv- luvituksen ja työn toteutuksen osalta LVI-asiantuntijalla on oikeus suorittaa rakennusvalvontatehtäviä.

- 1) vahvistaa paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (rakentamislain (jäljempänä RakL) 41 §)
- 2) päättää rakentamisluvan myöntämisestä uuden rakennuskohteen rakentamiseen, sellaiseen korjaus- ja muutostyöhön, joka on verrattavissa rakennuksen rakentamiseen, sekä rakennuksen laajentamiseen, kerrosalaan laskettavan tilan lisäämiseen ja käyttötarkoituksen muutokseen, kun rakennuskohteen tai muutosalan kerrosala on korkeintaan 50 neliometriä (RakL 42 ja 43 §)
Tämä ei koske sellaisia hankkeita, joissa rakennuskohteen, rakennuskohteen ympäristö tai vaikutukset ympäristöön ovat poikkeukselliset tai erityisen merkittävät.
- 3) päättää rakentamisluvan myöntämisestä rakennuksen korjaus- ja muutostyöhön, joka ei ole verrattavissa rakennuksen rakentamiseen. Tämä ei koske merkittävän julkisen tai muun merkittävän rakennuksen laajamittaista korjaus- ja muutostyötä. (RakL 42 ja 43§)
- 4) päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun kohdetta ei pidetä rakennusjärjestyksen mukaan vähäisenä esim. kaupunkikuvaan vaikuttavuudesta johtuen (aiemman lain toimenpideluvan mukaiset hankkeet)
 - asunnon jakaminen ja yhdistäminen
 - kattomuodon muutos
 - aidan rakentaminen
 - parvekkeen tai terassin lasittaminen
 - erillinen mainoslaitteiden yleissuunnitelma
 - suojeltujen kohteiden muutokset
 - maalämpökaivot, ja putkistot(RakL 42§ mom.2)
- 5) päättää erillisestä sijoittamisluvasta toimivaltaansa kuuluvien lupien osalta, ks kohdat 2) ja 3) (RakL 43 §)
- 6) päättää vähäisestä poikkeamisesta toimivaltaansa kuuluvan rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §)
- 7) vaatii erityissuunnitelmaa täydennettäväksi (RakL 69 §)
- 8) päättää luvan tai hyväksynnän voimassaoloajan pidentämisestä (RakL 77.2 §)
- 9) myöntää oikeuden rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta (RakL 78 §)
- 10) arvioi suunnittelijan kelpoisuuden, voimavarat ja kyvykkyyden ja tekee tarvittaessa päätöksen suunnittelijan kelpoisuudesta tai kyvyttömyydestä toimia kyseisessä suunnittelutehtävässä (RakL 85§)
- 11) arvioi vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden, voimavarat ja kyvykkyyden ja tekee tarvittaessa päätöksen kelpoisuudesta tai kyvyttömyydestä tehtävään (RakL 89 §)
- 12) toimittaa viranomaiskatselmuksen (RakL 112 §)
- 13) vaatii tarvittaessa ulkopuolisen tarkastuksen ja lausunnon lupakäsittelyä varten (RakL 115 §)
- 14) myöntää luvan suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana toimivaltaansa kuuluvien muutosten osalta (RakL 117 §)
- 15) antaa ja peruuttaa rakennuttajavalvontaa koskevan luvan (RakL 119 §)
- 16) toimittaa loppukatselmuksen ja osittaisen loppukatselmuksen ja laatii siitä pöytäkirjan (RakL 122 ja 123 §)
- 17) toteaa, että todistus suorituskvyvyttömyysvakuudesta on toimitettu ja tekee sen puuttumisesta ilmoituksen Kilpailu- ja kuluttajavirastolle (RakL 124 §)
- 18) määrää esittämään rakennusta koskevan kuntotutkimuksen ja antaa korjauskehotuksen (RakL 141.2 §)
- 19) määrää rakennustyön keskeyttämisestä (RakL 108 ja 146.1 §)
- 20) käyttää valvontatehtävän hoitamiseksi oikeutta päästä rakennuskohteeseen ja suorittaa

siinä tarkastuksia ja tutkimuksia (RakL 148 §)

- 21) seuraa rakennustuotteiden käyttämistä ja ilmoittaa havaitsemistaan rakennustuotteisiin liittyvistä epäkohdista Turvallisuus- ja kemikaalivirastolle (RakL 175 §)
- 22) suorittaa rakennusaikaisen katselmuksen yli 1000 kuutiometrin suuruisen palavien nesteiden säiliön perustuksille (Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös palavista nesteistä 49 §)
- 23) määrää postilaatikon paikan yksittäistapauksessa (Postilaki 44 §)
- 24) päättää rakennusrasitteen perustamisesta, poistamisesta ja muuttamisesta (RakL 128–130 §)
- 25) päättää kiinteistöjen yhteisjärjestelystä, alueidenkäyttölain 103 k §:ssä tarkoitettua hulevesien yhteisjärjestelyä lukuun ottamatta (RakL 135–137 §)
- 26) päättää lupaviranomaiselle kuuluvasta tai rakentamisluvan yhteydessä päätettävästä asiasta silloin, kun lupa-asiasta päättäminen kuuluu sen toimivaltaan. Päätösvalta on viranhaltijalla myös silloin, jos päätös voidaan rakentamislain mukaan tehdä aloituskokouksen perusteella tai rakennustyön aikana.

Rakennusvaliokunta päättää kuitenkin kaikista yleisesti merkitykseltään vähäistä suuremmista hankkeista, sekä niistä hankkeista, joissa rakennustarkastajat ovat esteellisiä päättämään asiasta.

Hankkeen merkityksellisyyden arvioinnissa otetaan huomioon se, onko päätöksellä laajempaa, yleiseen etuun liittyvää merkitystä tai linjaako päätös laajemmin rakennusvalvonnan toimintaa.

YLEISTÄ:

Kaupunkikuvaan vaikuttavat toimenpiteet käsitellään ennen lupapäätöstä kaupunkikuvatoimikunnan kokouksessa.

Liite päivitetty 27.8.2025