

Eräiden rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvien tehtävien siirtäminen viranhaltijoille

Ympäristölautakunta 12.03.2025 § 12
78/00.01.01/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Raimo Haverinen, 040 488 3751,
raimo.haverinen@lapinlahti.fi.

Maankäyttö- ja rakennuslaki korvautui rakentamislain 1.1.2025. Lapinlahden kunnan osalta rakentamislain mukaiset muutostarpeet on käsitelty hallintosäännön päivityksessä, joka tulee kunnanvaltuuston hyväksyttäväksi 10.3.2025. Eduskunnan ympäristövaliokunnan on julkaissut rakentamislakiin liittyvän mietintön (YmVM 15/2024 vp), jonka mukaisesti rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin liittyvä delegointi tulee hyväksyttäväksi myös varsinaisessa toimielimessä. Oikeuskäytäntöä tästä ei ole vielä tiedossa, mutta Kuntaliitto suosittaa delegointipäätöksen tekemistä.

Päätös on siis tarpeen tehdä, jotta mahdollisissa oikeustapauksissa käsittely ei mahdollisesti palaudu virheellisen päätöksentekoprosessin vuoksi.

41 § Rakennustarkastajan ratkaisuvallta

1. johtaa ja kehittää rakennusvalvonnan toimintaa teknisen lautakunnan asettamien tavoitteiden ja kunnan strategian mukaisesti,
2. johtaa rakennusvalvonnan palvelujen kehittämistä sekä kehittää rakennusvalvonnan asiakaspalvelua ja
3. vastata rakennusvalvonnan palveluiden asianmukaisuudesta, toimivuudesta ja laadusta,
4. vastata lupa- ja viranomaisyksikön toiminnan ja talouden yhteensovittamisesta,
5. vastata ympäristölautakunnan päätettäväksi tulevien alueidenkäyttölain ja rakentamislain alaan kuuluvien ja muiden rakennusvalvontaa koskevien asioiden valmistelusta ja täytäntöönpanosta, vastaa rakentamiseen liittyvästä neuvonnasta ja valvonnasta,
6. ratkaisee toimivallan rajoissa alueidenkäyttölain (AKL) ja rakentamislain (RakL) mukaisten lupa-asioiden, (kuten poikkeamislupa, rakentamislupa, maisematyölupa, purkamislupa) myöntämisen, ratkaisee sijoittamisen ja toteuttamisen edellytysten olemassaolon ja lupa-asiat (ml. suunnittelutarvealue) sekä tekee alueellisen päätöksen sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella (RakL 43 § ja 47 §),
7. päättää edellyttääkö toimenpide purkamisluvan hakemista (RakL 55–56 §),
8. rakentamiskehotuksen antaminen ja luettelon pitäminen niistä (AKL 97 §),
9. talousjätevesien käsittelyyn liittyvät päätökset ja jätevesisuunnitelmat,
10. vapaa-ajan asuntojen käyttötarkoituksen muuttamista koskevat päätökset (RakL 18 §),
11. antaa kunnan lausunnon poikkeuslupa-an rantarakentamiseen ja käyttötarkoituksen muutoksiin liittyen,
12. vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen (RakL 89 §),
13. rakentamishankkeen vaativuuden määrittäminen (RakL 101 §),
14. päättää luvan voimassaolon jatkamisesta (RakL 77 §),
15. päättää aloittamisoikeuden myöntämisestä (RakL 78 §),
16. päättää rakennuttajavalvonnan, asiantuntijatarkastuksen ja ulkopuolisen tarkastuksen hyväksymisestä (RakL 114 §-115 §, 119 §),
17. päättää vähäisen poikkeuksen myöntämisestä rakennuslupa-asian yhteydessä (RakL 59§),
18. päättää RakL 108 § ja 146 §:n mukaisen rakennustyön keskeyttämisestä,
19. päättää rakentamisluvan ja maisematyöluvan aloituskokouksen pitämisestä (RakL 110 §),
20. päättää laadunvarmistusselvityksen edellyttämisestä (RakL 111 §),
21. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkukehotuksesta, käyttökiellon, ympäristön siistimiskehotuksen antamisesta, keskeneräinen rakennustyö (RakL 140-144 §),
22. vastaa rakennustuotteiden markkinavalvonnasta kunnassa (RakL 154 §),

23. päättää viranomaiskatselmusten määräämisestä ja viranomaistarkastuksista ja sen johdosta annettavista määräyksistä (RakL 112–113 §),
24. päättää asiantuntijatarkastuksen sallimisesta ja ulkopuolisen tarkastuksen vaatimisesta (RakL 114–115 §),
25. päättää erityismenettelyn edellyttämisestä (RakL 116 §),
26. päättää suunnitelmasta poikkeamisesta rakennustyön aikana (RakL 117 §),
27. päättää rakennuttajavalvonnan luvan myöntämisestä ja peruuttamisesta (RakL 119 §),
28. hyväksyy loppukatselmuksen ja osittaisen loppukatselmuksen sekä toteaa suorituskyvyttömyysvakuuden toimittamisen (RakL 122–124 §),
29. vastaa kuulemisesta ja tiedottamisesta rakentamislupa-, poikkeamislupa-, maisematyölupa- ja purkamislupa-asiassa sekä lausuntojen pyytämistä viranomaisilta (RakL 63–67 §),
30. vastaa rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen ja rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään (RakL 72–73 §),
31. lupamääräysten antaminen (RakL 76 §),
32. päättää kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä päättää rakennussuunnitelmien kaupunkikuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä (RakL 100 §),
33. päättää luvan antamisesta naapurin alueen käyttämiseen (RakL 106 §),
34. päättää rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon (RakL 107 §),
35. päättää keskeneräisen rakennustyön saattamisesta valmiiksi (RakL 144 §),
36. vastaa poikkeamisluvan tiedoksiannosta ja tiedottamisesta (RakL 185 §),
37. määrää poikkeamisluvassa ehdot poikkeamiselle (RakL 187 §),
38. päättää vapautuksesta väestönsuojan rakentamisesta yksittäistapauksessa, poikkeuksen myöntämisestä väestönsuojaa koskevista vaatimuksista, alueellisesta vapautuksesta väestönsuojien rakentamisesta (PelastusL 75 §),
39. suostumuksen antamista määrääalan lohkomiseen rantavyöhykkeellä tai ranta-alueen suunnittelutarvealueella,
40. osoitejärjestelmän mukaisten osoitenumeroiden antamista

Esittelijä

Rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Esitys annetaan kokouksessa.

Päätös

Ympäristölautakunta päätti siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa alaiselleen rakennustarkastajalle johdantotekstissä esitetyn hallintosäännön 41 § mukaisesti. Voimaantulo päivä on 13.3.2025 alkaen mahdollisesta muutoksen hausta huolimatta.
Ympäristölautakunta merkitsi tiedoksi kunnanvaltuuston 10.3.2025 § 34 hyväksymän hallintosäännön.