

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivallan siirto alaisilleen viranhaltijoille hallintosäännössä delegoidun toimivallan lisäksi 1.4.2026 lukien

1. Johtavan rakennustarkastajan ja rakennustarkastajan ratkaisulta kukin vastuualueellaan:

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke on kerrosalaltaan enintään 1500 m² (RakL 42 §)
- päättää lautakunnan ratkaiseman luvan muutoslupa-asian ja vähäiset laajennukset
- päättää rakentamisluvan myöntämisestä silloin, kun muutetaan rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti (RakL 42 § 2 ja 3 mom.)
- päättää väliaikaisen rakentamisluvan myöntämisestä, kun kyseessä on rakennustyömaan tukikohta tai rakentamishanke on kerrosalaltaan enintään 300 m² (RakL 10 & 42 §)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- päättää purkamisluvasta ja vastaanottaa purkamisilmoituksen (RakL 55 §)
- päättää luvan antamisesta naapurin alueen käyttämiseen rakennustyön tai muun rakentamiseen liittyvän toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §)
- päättää rakennustyön keskeyttämisestä, jos toimitaan lupaehtojen vastaisesti (RakL 146 §)

2. Lupa-arkkitehdin ratkaisulta:

- ratkaisee sijoittamisluvan erillisellä päätöksellä (RakL 62 §)
- päättää poikkeamisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella (Alueidenkäyttölaki 72 §, RakL 57 §)
- päättää myönteisistä poikkeamisluvista seuraavien toimenpiteiden osalta: (RakL 57 §)
 - rantaetäisyys ja alin rakentamiskorkeus (RakJ 22 §)
 - talousrakennuksien enimmäiskoko ja -määrä (RakJ 20 §)
 - yhdyskuntatekniset rakennukset, laitteet ja järjestelyt pois lukien (yli 30 metriä korkeat) mastot
 - poikkeamisluvat, kun hanke ei edellytä rakentamislupaa
- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke koskee suojeltua tai suojeltavaksi tarkoitettua rakennusta (RakL 42 § 3 mom.)
- päättää suojellun rakennuksen purkamisesta (RakL 55 §)
- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke koskee eläinten pitoa varten rakennettavaa rakennuskohdetta (RakL 42 §)

3. Lupavalmistelijan ja neuvontainsinöörin ratkaisulta kukin vastuualueellaan

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun se koskee korjaus- tai muutostyötä (RakL 42 § 2 ja 3 mom.)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- päättää rakennuksen purkamisluvasta (RakL 55 §)
- päättää maisematyöluvan myöntämisestä (RakL 53 §) asemakaava- ja toimenpiderajoitusalueella.
- määrää postilaatikon paikan yksittäistapauksessa (Postilaki 44 §)
- antaa määräyksen rakennuksen kunnossapidon laiminlyömisestä (RakL 141 §)
- antaa luvan rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamiseen, kun asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa, sekä myöntää poikkeuksen yksityistielain 5 §:n 4 momentissa tarkoitettua rakentamisrajoituksesta (yksityistielaki 18 §)

4. LVI-tarkastajan ratkaisulta:

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä silloin, kun se koskee rakennuksen teknisiä järjestelmiä kuten energiakaivot, kerrostalojen linjasaneeraukset sekä energiatehokkuuteen ja ilmanvaihtojärjestelmiin liittyvät korjaus- ja muutostyöt (RakL 42 § 1 ja 2 mom.)
- päättää rakentamisluvasta, joka kohdistuu kiinteistökohtaisen jätevesijärjestelmän rakentamiseen tai muuttamiseen (RakL 42 § 2 mom. / RakJ 5 §)

5. Muiden lupaharkintaan ja valvontavastuuseen liittyvien tehtävien delegointi

Rakentamiseen liittyvien lupien käsittely ja viranomaisvalvonta kattavat useita keskeisiä tehtäviä. Nämä tehtävät kuuluvat kokonaisuudessaan viranhaltijan lupaharkintaan ja valvontavastuuseen osana delegeoitua toimivaltaa. Tässä tarkoitettuja tehtäviä ovat:

- aloittamisoikeuden harkinta ja myöntäminen,
- sijoittamisluvan harkinta rakentamisluvan yhteydessä,
- naapurikuulemisen laajuuden määrittäminen,
- lausuntopyyntöjen tarpeellisuuden arviointi ja lausuntojen pyytäminen,
- katselmusten järjestäminen ja määräyksien antaminen,
- lupaehtojen asettaminen,
- tarvittavien toimenpiteiden määrääminen rakennustöiden aikana haittojen ehkäisemiseksi,
- ulkopuolisten tarkastusten ja asiantuntijatarkastusten sekä erityismenettelyn määrääminen
- suunnittelijoiden ja työnjohtotehtävien vaativuusluokkien arvioiminen,
- vähäisten poikkeuksien myöntäminen luvan yhteydessä,
- rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat tiedot,
- lupa- ja valvontamaksun määrääminen,
- kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä päättäminen,
- lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta poikkeaminen,
- muut vastaavat tehtävät.

6. Ympäristöpäällikön ratkaisuvallta:

- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnot kunnan muille viranomaisille ja toimialoille
- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnot valtion lupa- ja valvontaviranomaiselle vesilain mukaisista vähäisistä vesistörakentamista koskevista asioista sekä maaperän ja pohjaveden tutkimus- tai kunnostustarpeesta
- ratkaisee ympäristönsuojelulain mukaiset rekisteröintiä koskevat ilmoitusasiat (YSL 116 §), koeluontoista toimintaa koskevat ilmoitusasiat (YSL 119 §) ja poikkeuksellisia tilanteita koskevat ilmoitusasiat (YSL 120 §)
- ratkaisee jätelain 100 §:n mukaiset rekisteröintiasiat
- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnot ja päätökset kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisesta, kun asia koskee maanalaisen öljysäiliön tai muun kemikaalisäiliön poistamista tai purkukuntoisen rakennuksen polttamista pelastuslaitoksen harjoitustarkoituksessa
- tekee päätökset kunnan ympäristönsuojeluviranomaiselle kirjallisesti vireille pannun asian siirtämisestä toimivaltaiselle viranomaiselle, asian käsittelyn keskeyttämisestä tai tutkimatta jättämisestä
- tekee ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluvat väliaikaiset päätökset kiireellisissä tapauksissa (YSL 181 ja 182 §, maa-aineslaki 18 § ja jätelaki 126 §)
- tekee ympäristönsuojelulain, jätelain, vesilain, luonnonsuojelulain, maastoliikennelain tai vesiliikennelain mukaiset kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen toimivaltaan kuuluvat ilmoitukset poliisille
- antaa vesilain 14 luvun 2 §:n mukaiset kehotukset
- tekee päätökset vesilain 14 luvun 11 §:n mukaisesti toiminnan keskeyttämisestä
- toimii viranhaltijana, jolla on ympäristönsuojelulain 172 §:n, vesilain 14 luvun 3 §:n, jätelain

7. Ympäristötarkastajan ratkaisuvallta:

- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnot kunnan muille viranomaisille ja toimialoille
- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnon valtion lupa- ja valvontaviranomaisen käsittelemistä tilapäistä melua ja tärinää koskevista ilmoituksista (YSL 118 §)
- ratkaisee ympäristönsuojelulain 118 §:n mukaiset tilapäistä melua ja tärinää koskevat ilmoitukset (YSL 118 §)
- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnot ja päätökset kunnan ympäristönsuojelumääräyksistä poikkeamisesta, kun poikkeaminen koskee vähimmäissuojaetäisyyksiä jätevesien käsittelyssä, jätevesien käsittelyä vesistöjen läheisyydessä tai saaristossa, jätevesien käsittelyä pohjavesialueilla, maanalaisten tai muiden kemikaalisäiliöiden poistamista tai vähimmäissuojaetäisyyksiä hevosten ja muiden eläinten pidossa
- käsittelee ilmoituksen lannan varastointitilavuudesta poikkeamisesta (VNA 1250/2014)
- tekee päätökset talousjätevesien käsittelyvaatimuksista poikkeamisesta (YSL 156 d §)
- tekee päätökset vesihuoltolain mukaisesta vapautuksesta (VHL 11 §, 17 c §)
- käsittelee ympäristönsuojelumääräysten mukaisen ilmoituksen jätteen pienimuotoisesta hyödyntämisestä maaperässä
- ratkaisee jätelain 100 §:n mukaiset rekisteröintiasiat
- toimii viranhaltijana, jolla on ympäristönsuojelulain 172 §:n, vesilain 14 luvun 3 §:n, jätelain 122 ja 123 §:n ja maa-aineslain 14 §:n mukaiset tiedonsaanti- ja tarkastusoikeudet
- päättää vapautuksen myöntämisestä velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään (Alueidenkäyttölaki 103f §)

8. Ympäristösuunnittelijan ratkaisuvallta:

- antaa kunnan ympäristönsuojeluviranomaisen asiantuntijalausunnot kunnan muille viranomaisille ja toimialoille
- ratkaisee ulkoilulain (606/1973) 25 §:n mukaiset tilapäisiä leirintäalueita koskevat ilmoitukset ja muut asiat
- ratkaisee maisematyöluvat, kun kyse on tavanomaisesta puiden kaadosta, metsänhoitotoimenpiteistä tai vastaavasta toimenpiteestä rakennuspaikan ulkopuolisella alueella (RakL 53 §)
- toimii viranhaltijana, jolla on ympäristönsuojelulain 172 §:n, vesilain 14 luvun 3 §:n, jätelain 122 ja 123 §:n ja maa-aineslain 14 §:n mukaiset tiedonsaanti- ja tarkastusoikeudet

9. Toimivallan siirto yksittäistapauksessa takaisin lautakunnalle

Viranhaltija voi siirtää ratkaisuvaltaansa kuuluvan asian lautakunnan käsiteltäväksi, jos asia koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa tai muulla tavoin määritelty kulttuurihistoriallisesti, rakennustaiteellisesti, kaupunkikuvallisesti tai erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi tai asialla on laajempaa ja/tai periaatteellista merkitystä.