

Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivallan siirto alaisilleen viranhaltijoille hallintosäännössä delegoidun toimivallan lisäksi 22.1.2025 lukien

1. Johtavan rakennustarkastajan ja rakennustarkastajan ratkaisuvallta 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. tarkoittamat työt)
- päättää väliaikaisen rakentamisluvan myöntämisestä kun kyseessä on rakennustyömaan tuki-kohta, tai enintään kymmenen vuoden määräajaksi, kun rakentamishanke on kerrosalaltaan enintään 100 m² (RakL 10 & 42 §)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- päättää purkamisluvasta ja vastaanottaa purkamisilmoitus (RakL 55 §)
- päättää luvan antamisesta naapurin alueen käyttämiseen rakennustyön tekemiseksi (RakL 106 §)
- päättää rakennustyön keskeyttämisestä, jos toimitaan lupaehtojen vastaisesti (RakL 146 §)

2. Lupa-arkkitehdin ratkaisuvallta:

- ratkaisee sijoittamisluvan erillisellä päätöksellä (RakL 62 §)
- päättää poikkeamisesta suunnittelutarpeesta ranta-alueella (Alueidenkäyttölaki 72 §, RakL 57 §)
- päättää poikkeamisluvista seuraavien toimenpiteiden osalta: (RakL 57 §)
 - rantaetäisyys ja alin rakentamiskorkeus (RakJ 21 §)
 - talousrakennuksien enimmäiskoko ja -määrä (RakJ 19 §)
 - yhdyskuntatekniset rakennukset, laitteet ja järjestelyt poissulkien (yli 30 metriä korkeat) mastot
- päättää rakentamisluvan myöntämisestä, kun rakentamishanke koskee 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 ratkaisuvallta kukin vastuualueellaan

- päättää rakentamisluvan myöntämisestä silloin, kun se koskee korjaus- ja muutostyötä (RakL 42 § 2 ja 3 mom. tarkoittamat työt)
- päättää luvan voimassaoloajan jatkamisesta (RakL 77 §)
- päättää rakennuksen purkamisluvasta (RakL 55 §)
- päättää maisemätyöluvun myöntämisestä (RakL 53 §) asemakaava- ja toimenpiderajoitusalueella.
- määrää postilaatikon paikan yksittäistapauksessa (Postilaki 44 §)
- antaa pyydettäessä valituskelpoisen päätöksen rakentamishankkeen luvanvaraisuudesta
- antaa määräyksen rakennuksen kunnossapidon laiminlyömisestä (RakL 141 §)

4. LVI-tarkastajan ratkaisuvallta:

- 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 4 §)

Toimivallan siirto yksittäistapauksessa takaisin lautakunnalle

Viranhaltija voi siirtää ratkaisuvalltaansa 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.

Muiden lupaharkintaan ja valvontavastuuseen liittyvien tehtävien delegointi

Rakentamiseen liittyvien lupien käsittely ja viranomaisvalvonta kattavat useita keskeisiä tehtäviä. Näitä tehtäviä ei ole erikseen delegoitu, vaan ne kuuluvat kokonaisuudessaan viranhaltijan lupaharkintaan ja valvontavastuuseen:

- 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,
- suunnittelijoiden ja työnohtotehtävien vaativuusluokkien arvioiminen,
- vähäisten poikkeuksien myöntäminen,
- rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimitettavat tiedot,
- lupa- ja valvontamaksun määrääminen,
- kokoontumistilassa samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärästä päättäminen,
- lupapäätöksessä hyväksytystä suunnitelmasta poikkeaminen,
- muut vastaavat tehtävät.

Ympäristönsuojelun asiat tähän

