

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi rakennustarkastajalle

Lupalautakunta 23.01.2025 § 3
12/00.01.01.04/2025

Valmistelija

Rakennustarkastaja Harri Mäenpää

Lupalautakunta toimii kunnan rakennusvalvontaviranomaisena Ulvilan valtuuston 15.4.2024 § 13 hyväksymän hallintosäännön mukaisesti.

1.1.2025 voimaan astuneen rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Lisäksi voimassa olevan kuntalain 410/2015 91 §:n mukaan valtuusto voi hallintosäännössä siirtää toimivaltaansa kunnan muille toimielimille sekä luottamushenkilöille ja viranhaltijoille.

Ulvilan voimassa olevaa hallintosääntöön tulee lakimuutoksen johdosta päivittää rakentamislain sekä muiden erityislakien mukaisia rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviä koskevat muutokset ja tehtäviä koskevat delegoinnit.

Hallintosäännön (5 luku, 49 §) mukaan toimitelin päättää sille annetun ratkaisuvallan siirtämisestä alaisilleen viranhaltijoille. Vaikka päätösvalta olisikin delegoitu viranhaltijalle, niin viranhaltija voi tarvittaessa tuoda asian myös lautakunnalle ratkaistavaksi. Toimivaltaa ei kuitenkaan voida siirtää viranhaltijalle asiassa, joka sisältää hallinnollisen pakon käyttämistä.

Hallintosääntöön tehtävä muutosehdotus:

40 § Lupalautakunnan tehtävät ja toimivalta

Lupalautakunta edustaa kuntaa ja käyttää kunnan puhevaltaa tehtäviinsä kuuluvissa asioissa. Lupalautakunta toimii rakentamislain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena ja alueidenkäyttölain hulevesiä koskevan luvun tarkoittamana kunnan viranomaisena, maa-aineslain mukaisena lupa- ja valvontaviranomaisena (RakL 99 §; AkL 13a luku), kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain tarkoittamana kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena ja ympäristönsuojelulain mukaisena toimivaltaisena viranomaisena sekä ulkoilulain tarkoittamana kunnan leirintäalueviranomaisena.

Lupalautakunta päättää

- 1. kunnalle luonnonsuojelu- ja ympäristönsuojelulain sekä rakennusperintölain mukaan kuuluvista tehtävistä (RpL 498/2010)*
- 2. hulevesiä koskevien säännösten valvonnasta, vapautuksista ja määräyksistä*
- 3. vesihuoltolain mukaisesta liittämisvelvollisuudesta vapauttamisesta*
- 4. poikkeuksen myöntämisestä talousjätevesien käsittelyvaatimuksesta*

5. lausunnon antamisesta naapurikuntien maa-ainesten ottosuunnitelmista
6. yksityisen omistamalla alueella sijaitsevan luonnonmuistomerkin rauhoittamisesta ja lakkauttamisesta sekä rauhoitettavien alueiden kaupungin lausunnoista
7. kaupungin esityksistä ja lausunnoista maastoliikenne-, vesiliikenne- ja ulkoilulain mukaisista kielloista ja määräyksistä
8. uhkasakon tai teettämisuhan asettamisesta.

47 § Rakennustarkastajan tehtävät ja toimivalta

Sen lisäksi, mitä muulla on säädetty, rakennustarkastajan tehtävänä on

1. päättää rakentamislain mukaiset rakentamis-, purkamis- ja maisematyöluvat.
2. päättää vähäisen poikkeamisen myöntämisestä rakentamisluvan yhteydessä
3. päättää kuulemisista ja lausuntojen pyytämisestä lupahakemusten osalta
4. hyväksyä rakennustyön vastaavan työnjohtajan ja erityisalojen työnjohtajat
5. päättää henkilön kelpoisuudesta toimia suunnittelijana ja erityissuunnittelijana yksittäisten hankkeiden osalta
6. hyväksyä hakemuksesta, että muu kuin asuinrakennuksen rakentaminen jää hyväksytyin valvontasuunnitelman mukaisesti rakennuttajan valvottavaksi. Päättää luvan antamisesta rakennuttajavalvontaan ja luvan peruuttamisesta
7. päättää luvasta rakennustyön tai toimenpiteen suorittamiseksi hyväksyttävää vakuutta vastaan ennen kuin päätös on saanut lainvoiman
8. päättää rakentamisluvan voimassaoloajan pidentämisestä
9. keskeyttää säännösten ja määräysten vastaisen rakennustyön
10. määrätä tarkastus- ja valvontamaksun taksan mukaisesti
11. suorittaa rakentamislain tarkoittamat katselmukset ja tarkastukset
12. huolehtia rakentamislain mukaisten tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään
13. päättää pysyvään asuinkäyttöön muutettavan vapaa-ajan asunnon korjaamisen tai poikkeamisluvan edellyttämisestä
14. päättää suostumuksen antamisesta suunnitelmasta poikkeamiseen rakennustyön aikana
15. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta, asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustamisesta sekä rasitejärjestelyistä

Rakennustarkastaja voi siirtää asian erityisestä syystä lupalautakunnan ratkaistavaksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Mäenpää Harri

Päätösehdotus

Lupalautakunta päättää delegoida rakennusvalvontaviranomaiselle osoitettuja tehtäviä ja toimivaltaa rakennustarkastajalle hallintosääntöön tehtävän muutosehdotuksen mukaisesti. Lisäksi

lautakunta esittää hallintosääntöön tehtävät muutokset kaupunginhallitukselle ja edelleen valtuustolle hyväksyttäväksi.

Päätös

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.