

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille

VIRLTK 28.03.2023 § 18
284/00.01.01/2023

Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 26.10.2022 § 65 hyväksynyt päivitetyn hallintosäännön, joka astui voimaan 1.1.2023. Hallintosäännön (5 luku, 7 §) mukaan Lempäälän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii viranomaislautakunta, joka on myös ympäristönsuojeluviranomainen.

Hallintosäännön (5 luku, 8 §) mukaan viranomaislautakunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle.

Viranomaislautakunta on aikaisemmalla päätöksellään 23.11.2021 § 60 siirtänyt toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille.

Viranomaislautakunta on käynyt lähetekeskustelun rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegoinneista kokouksessaan 31.1.2023 § 3. Käydyn lähetekeskustelun pohjalta delegoinnit tulee tarkastella ja päivittää tarvittavilta osin. Johtavan rakennustarkastajan poikkeamistoimivaltaa on muutettu kaavassa suojeltujen rakennusten osalta. Uutena asiana on lisätty pykälä 30, jossa viranomaislautakunnan päätettäväksi voidaan tarvittaessa tuoda lupa-asia, joka koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelly kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia.

LVI-insinöörin delegoinnit on poistettu, koska kyseistä virkaa ei tällä hetkellä ole.

Delegoinnin tavoitteena on mm. lisätä lupaprosessin sujuvuutta ja nopeuttaa käsittelyaikoja siten, että viranomaispäätökset, joissa päätöksenteon perusteet tulevat suoraan erityislaista, hoidetaan pääosin viranhaltijatyönä.

Esitettävät muutokset ovat liitteessä 1 merkitty punaisella fontilla ja yliviivauksin. Liitteestä 2 ilmenevät toimivallan siirrot näiden esitettävien muutosten jälkeen.

Lisätiedot: johtava rakennustarkastaja, p. 044 421 5065,
jenni.rautanen@lempaala.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa lautakunnan alaisille viranhaltijoille liitteenä olevan ehdotuksen (Liite 1) mukaisesti 3.4.2023 alkaen.

Tämä päätös kumoaa viranomaislautakunnan päätöksen 23.11.2021 § 60.

Viranomaislautakunnan toimivallan siirrot viranhaltijoille 3.4.2023 alkaen ilmenevät liitteestä 2.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto, yhdyskuntajohtaja, Lempäälän kunnan
kirjaamo

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Johtava rakennustarkastaja

1. päättää rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettavan kokoontumistilan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (MRL 117 k §)
2. päättää suunnittelijoiden kelpoisuudesta (120 f §)
3. hyväksyy MRL:n 122 §:n mukaiset työnjohtajat ja päättää hyväksymisen peruuttamisesta
4. päättää rakennus-, toimenpide- ja maisematyöluvan myöntämisestä (MRL 125, 126, 128 §)
5. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (MRL 127 §)
6. käsittelee muut rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset ja päättää luvan hakemiseen velvoittamisesta (MRL 129 §)
7. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (MRL 143 §)
8. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman (MRL 144 §)
9. päättää korotetusta rakennusvalvontamaksun perimisestä (MRL 145 §)
10. antaa naapurin kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (MRL 149 a §)
11. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelystä (MRL 150 a-d §)
12. päättää rakennuttajavalvonnasta (MRL 151 §)
13. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskäytömyysvakuuden toteaminen (MRL 153-153 b §)

14. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta sekä asemakaavan edellyttämän rakennusrasitteen perustamisesta myöntämiensä lupien osalta (MRL 158 ja 159 §)
 15. päättää yhdyskuntateknisten laitteiden, muuttamisesta ja poistamisesta (MRL 161 ja 162 §)
 16. päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta (MRL 163 §)
 17. päättää kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä (MRL 164 §)
 18. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (MRL 165 §)
 19. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä, kevyen rakennelman/ pienehkön laitoksen muuttamisesta tai poistamisesta sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (MRL 166-170 §)
 20. päättää MRL:n 171 §:n mukaiset poikkeamisluvat lukuun ottamatta:
 - poikkeamista rakennuksen käyttötarkoituksesta yleiskaava- ja ranta-asemakaava-alueilla, milloin haetaan lupaa loma-asunnon muuttamiseksi ympärivuotiseksi asunnoksi, lukuunottamatta mitä rakennusjärjestyksen 23 §:ssä säädetään.
 - MRL:n 72 §:ssä tarkoitettuja poikkeuksia suunnittelutarpeesta ranta-alueella
 - asemakaavassa tai yleiskaavassa suojellun rakennuksen purkamisesta päättämistä
- Kaavoittajalta tulee tarvittaessa pyytää lausunto ennen päätöksen tekemistä.
21. päättää ympäristönsuojeluviranomaista kuultuaan MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamisesta, kun kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan sisältämästä kiellosta rakentaa vesi-wc loma-asunnon rakennuspaikalle (RA).
 22. antaa kunnan selvityksen valitusviranomaiselle toimivaltaansa kuuluvissa MRL 171 §:n mukaisiin poikkeamispäätöksiin liittyvissä valitusasioissa

23. päättää vähäisistä poikkeamisista rakennuslupa-asian yhteydessä (MRL 175 §)
24. päättää luvan myöntämisestä tilapäiselle rakennukselle (MRL 176 §)
25. tekee ilmoituksen syytteen nostamisesta (MRL 186 §)
26. on MRL 183 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
27. myöntää vapautuksen pelastusviranomaista kuultuaan väestönsuojien rakentamisesta (Pelastuslaki 75 §)
28. myöntää luvan rakennuksen, rakennelman tai kasvillisuuden poistamiseen, milloin asia ei tule ratkaistavaksi muusta syystä vireillä olevassa yksityistietoimituksessa sekä poikkeuksen rakentamisrajoituksesta (Yksityistielaki 18 §, 5 §)
29. antaa päätöksen postilaatikon paikkaa koskevasta erimielisyydestä (postilaki 44 §)
30. viranhaltija voi siirtää ratkaisuvaltaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia

Rakennustarkastaja

1. päättää rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettavan kokoontumistilan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (MRL 117 k §)
2. päättää suunnittelijoiden kelpoisuudesta (120 f §)
3. hyväksyy MRL:n 122 §:n mukaiset työnjohtajat ja päättää hyväksymisen peruuttamisesta
4. päättää rakennusluvan myöntämisestä, milloin on kyse enintään 3000 kerrosneliömetrin suuruisesta uudesta

rakennuksesta ja päättää rakennusluvan myöntämisestä muuhun rakennustoimenpiteeseen kuin uuden rakennuksen rakentamiseen (esim. laajennus ja muutostyöt) (MRL 125 §)

5. päättää toimenpide- ja maisematyöluvan myöntämisestä (MRL 126, 128 §)
6. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (MRL 127 §)
7. käsittelee muut rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset ja päättää luvan hakemiseen velvoittamisesta (MRL 129 §)
8. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (MRL 143 §)
9. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman luissa, joissa rakennustarkastajalla on oikeus ratkaista myös pääasia (MRL 144 §)
10. päättää korotetusta rakennusvalvontamaksun perimisestä (MRL 145 §)
11. antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (MRL 149 a §)
12. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelystä (MRL 150 a-d §)
13. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskyyttömyysvakuuden toteaminen (MRL 153-153 b §)
14. päättää rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta sekä asemakaavan edellyttämän rakennusrasitteen perustamisesta myöntämiensä lupien osalta (MRL 158 ja 159 §)
15. päättää yhdyskuntateknisten laitteiden, muuttamisesta ja poistamisesta (MRL 161 ja 162 §)
16. päättää vähäisten laitteiden sijoittamisesta (MRL 163 §)

17. päättää kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä (MRL 164 §)
18. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (MRL 165 §)
19. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä, kevyen rakennelman/ pienehkön laitoksen muuttamisesta tai poistamisesta sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (MRL 166-170 §)
20. päättää ympäristönsuojeluviranomaista kuultuaan MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamisesta, kun kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan sisältämästä kiellosta rakentaa vesi-wc loma-asunnon rakennuspaikalle (RA)
21. päättää vähäisistä poikkeamisista rakennuslupa-asian yhteydessä (MRL 175 §)
22. päättää luvan myöntämisestä tilapäiselle rakennukselle (MRL 176 §)
23. on MRL 183 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
24. viranhaltija voi siirtää ratkaisuvaltaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia

Rakennustarkastusinsinööri

1. päättää rakennusluvassa, toimenpideluvassa tai paloturvallisuuden vuoksi erikseen tarvittavassa päätöksessä vahvistettavan kokoontumistilan samanaikaisesti sallittujen henkilöiden enimmäismäärän (MRL 117 k §)
2. päättää suunnittelijoiden kelpoisuudesta (120 f §)

3. hyväksyy MRL:n 122 §:n mukaiset työnjohtajat ja päättää hyväksymisen peruuttamisesta
4. päättää rakennusluvan myöntämisestä, milloin on kyse enintään 1200 kerrosneliömetrin suuruudesta uudesta rakennuksesta ja päättää rakennusluvan myöntämisestä muuhun rakennustoimenpiteeseen kuin uuden rakennuksen rakentamiseen (esim. laajennus ja muutostyöt) (MRL 125 §)
5. päättää toimenpide- ja maisematyöluvan myöntämisestä (MRL 126, 128 §)
6. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (MRL 127 §)
7. käsittelee muut rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset ja päättää luvan hakemiseen velvoittamisesta (MRL 129 §)
8. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (MRL 143 §)
9. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman luvissa, joissa rakennustarkastusinsinöörillä on oikeus ratkaista myös pääasia (MRL 144 §)
10. päättää korotetusta rakennusvalvontamaksun perimisestä (MRL 145 §)
11. antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (MRL 149 a §)
12. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelyä (MRL 150 a-d §)
13. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskvyttömyysvakuuden toteaminen (MRL 153-153 b §)
14. päättää asemakaavan edellyttämän rakennusrasitteen perustamisesta myöntämiensä lupien osalta (MRL 159 §)
15. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (MRL 165 §)

16. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä, kevyen rakennelman/ pienehkön laitoksen muuttamisesta tai poistamisesta sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (MRL 166-170 §)
17. päättää ympäristönsuojeluviranomaista kuultuaan MRL 171 §:n mukaisesta poikkeamisesta, kun kyseessä on poikkeaminen yleiskaavan sisältämästä kiellosta rakentaa vesi-wc loma-asunnon rakennuspaikalle (RA).
18. päättää vähäisistä poikkeamisista rakennuslupa-asian yhteydessä (MRL 175 §)
19. seuraa rakennustuotteiden käyttöä kunnassa (MRL:n 181 §)
20. on MRL 183 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi
21. viranhaltija voi siirtää ratkaisuvaltaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia

Tarkastusinsinööri

1. päättää suunnittelijoiden kelpoisuudesta (120 f §)
2. hyväksyy MRL:n 122 §:n mukaiset työnjohtajat ja päättää hyväksymisen peruuttamisesta
3. päättää rakennusluvan myöntämisestä, milloin on kyse enintään 500 kerrosneliömetrin suuruisesta uudesta rakennuksesta ja päättää rakennusluvan myöntämisestä muuhun rakennustoimenpiteeseen kuin uuden rakennuksen rakentamiseen (esim. laajennus ja muutostyöt) (MRL 125 §)
4. päättää toimenpide- ja maisematyöluvan myöntämisestä (MRL 126, 128 §)

5. päättää purkamisluvista- ja ilmoituksista kaavoitusta kuultuaan (MRL 127 §)
6. käsittelee muut rakennusjärjestyksen mukaiset ilmoitukset ja päättää luvan hakemiseen velvoittamisesta (MRL 129 §)
7. päättää luvan voimassaolosta ja jatkamisesta (MRL 143 §)
8. antaa luvan rakennustyön tai muun toimenpiteen suorittamiseen ennen kuin päätös on saanut lainvoiman luvissa, joissa tarkastusinsinöörillä on oikeus ratkaista myös pääasia (MRL 144 §)
9. päättää korotetusta rakennusvalvontamaksun perimisestä (MRL 145 §)
10. antaa naapuria kuultuaan luvan naapurin alueen käyttämiseen hakijalle välttämättömän rakennustyön tai muun toimenpiteen tekemiseksi (MRL 149 a §)
11. päättää ylimääräisestä viranomaistarkastuksesta, asiantuntijatarkastuksesta, ulkopuolisen tarkastuksen suorittamisesta ja määrää erityismenettelyä (MRL 150 a-d §)
12. hyväksyy rakennuksen tai sen osan käyttöön loppukatselmuksessa tai osittaisessa loppukatselmuksessa sekä suorituskyytömyysvakuuden toteaminen (MRL 153-153 b §)
13. antaa vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen (MRL 165 §)
14. päättää rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisesta, purkumääräyksestä, käyttökiellosta, ympäristön siistimismääräyksestä, korttelialueen järjestelyistä, kevyen rakennelman/ pienehkön laitoksen muuttamisesta tai poistamisesta sekä antaa rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen (MRL 166-170 §)
15. päättää vähäisistä poikkeamisista rakennuslupa-asian yhteydessä (MRL 175 §)
16. seuraa rakennustuotteiden käyttöä kunnassa (MRL:n 181 §)
17. on MRL 183 §:n mukainen tarkastusoikeus valvontatehtävien hoitamiseksi

18. viranhaltija voi siirtää ratkaisultaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakennuslupa, toimenpidelupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia