
Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirto rakennustarkastajalle

Tylk 25.03.2025 § 32
47/00.01.01.03/2024

1.1.2025 voimaan tullut rakentamislaki korvasi maankäyttö- ja rakennuslain rakentamisen lupien ja valvonnan osalta. Voimaan tulleen rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kaupungin määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kaupunginhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen elin voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa toisin säädetä. Saman pykälän mukaan hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Vuonna 2024 julkaistun Kuntaliiton delegointioppaan mukaan hallintosäännöllä voidaan siirtää toimivaltaa ainoastaan sellaisissa asioissa, joita ei kuntalaissa tai erityislaissa ole säädetty tietyn viranomaisen yksinomaiseen toimivaltaan kuuluvaksi. Rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvontaviranomaiselle ei ole säädetty useassa pykälässä rakennusvalvontaviranomaiselle eikä kaupungille. Hallintosäännössä voidaan antaa toimielimelle, luottamushenkilölle tai viranhaltijalle oikeus siirtää toimivaltaansa edelleen. Tällä hetkellä toimivalta on siirretty delegointioppaasta poiketen vain hallintosäännöllä, joten toimivalta on tarkoituksenmukaista siirtää lautakunnan päätöksellä.

Kokemäen kaupungin hallintosäännön 38 §:n mukaan tekninen- ja ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena. Hallintosäännön 45 §:n mukaan toimielin voi siirtää sille määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan rakennustarkastajan toimivaltaan kuuluu ratkaista suurin osa rakennusvalvontaviranomaiselle määrätystä tehtävistä. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirto rakennustarkastajalle on ollut rakennusvalvonnan sujuvan toiminnan ja käytännön kannalta tarkoituksenmukainen ja toimiva järjestely.

Lisätietoja antaa

Rakennustarkastaja Lauri Heiskanen, puh. 040 488 6200

Esittelijä

Teknisen johtajan sijainen Jari Ruponen

Päätösehdotus

Tekninen- ja ympäristölautakunta päättää siirtää toimivaltaansa rakennustarkastajalle seuraavasti:

Sen lisäksi, mitä muualla on säädetty ja määrätty, rakennustarkastajan tehtävänä on

1. päättää rakentamislain 42 §:n mukaiset rakentamisluvat.
2. päättää rakentamislain 53 §:n mukaiset maisematyöluvut.
3. päättää rakentamislain 55 §:n mukaiset purkamisluvat ja käsitellä purkamisilmoitukset.
4. päättää rakentamislain 57 §:n mukaiset poikkeamisluvat.
5. myöntää rakentamislain 59 §:n mukaisen vähäisen poikkeamisen rakentamisluvan yhteydessä.
6. toimittaa rakentamislain 63, 64 ja 65 §:n mukaiset kuulemiset ja tiedottamiset.
7. pyytää rakentamislain 66 ja 67 §:n mukaiset lausunnot.

8. toimittaa rakentamislain 70 §:n mukainen kuulutus.
9. antaa rakentamislain 76 §:n mukaisia lupamääräyksiä.
10. päättää rakentamislain 77 §:n mukaisesti luvan voimassaolosta ja jatkamisesta.
11. päättää rakentamislain 78 §:n mukaisesta aloittamisoikeudesta.
12. päättää rakentamislain 106 §:n mukaisesta naapurin alueen käyttämisestä.
13. päättää rakentamislain 107 §:n mukaisesta rakennuksen paikan merkitsemisestä.
14. päättää rakentamislain 108 §:n mukaisesta rakennustyön keskeyttämisestä.
15. määrätä rakentamislain 110 §:n mukaisesti aloituskokouksen pitämisestä.
16. päättää edellyttää rakentamislain 111 §:n mukaista laadunvarmistusselvitystä.
17. päättää rakentamislain 112 §:n mukaisista viranomaiskatselmuksista.
18. päättää rakentamislain 113 §:n mukaisista viranomaistarkastuksista rakennustyön aikana.
19. hyväksyä rakentamislain 114 §:n mukainen asiantuntijatarkastus.
20. päättää rakentamislain 115 §:n mukaisesta ulkopuolisesta tarkastuksesta.
21. päättää rakentamislain 116 §:n mukaisesta erityismenettelystä.
22. päättää rakentamislain 117 §:n mukaisesta suunnitelmista poikkeamisesta rakennustyön aikana.
23. päättää rakentamislain 119 §:n mukaisesta rakennuttajavalvonnasta.
24. toimittaa rakentamislain 122 §:n mukainen loppukatselmus.
25. toimittaa rakentamislain 123 §:n mukainen osittainen loppukatselmus.
26. todeta rakentamislain 124 §:n mukainen suorituskyyttömyysvakuus.
27. päättää rakentamislain 128 §:n mukaisista rakennusrasitteista.
28. päättää rakentamislain 130 §:n mukaisista rasitejärjestelyistä.
29. määrätä rakentamislain 138 §:n mukaisesti luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta.
30. määrätä rakentamislain 141 §:n mukaisesti rakennuksen kunnossapidon laiminlyönnistä.
31. määrätä rakentamislain 144 §:n mukaisesti keskeneräisen rakennustyön loppuunsaattamisesta pakkokeinopäätöksiä lukuun ottamatta.
32. päättää rakentamislain 146 §:n mukaisesti rakennustyön keskeyttämisestä.
33. käyttää rakentamislain 148 §:n mukaista tarkastusoikeutta.
34. tehdä rakentamislain 153 §:n mukainen ilmoitus syytteen nostamiseksi.
35. päättää tarkastus- ja valvontatehtävistä vahvistetun taksan mukaan kaupungille tulevat maksut.

Päätös

Lautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.