

Rakentamislain mukainen toimivalta ja toimivallan siirtäminen rakennustarkastaja-maankäyttöinsinöörille

LiLu 18.03.2025
26/00.01.01/2025

Valmistelija

Juho Jylhä, tekninen johtaja
p. 0400 654 897, juho.jylha@rautjarvi.fi

Rautjärven kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii hallintosäännön mukaisesti liikelaitos- ja lupajohtokunta, jonka alaisuudessa toimii rakennustarkastaja. Voimassa olevassa hallintosäännössä on määrätty vanhan maankäyttö- ja rakentamislain perusteella rakennustarkastajan toimivalta. Uuden rakentamislain mukaan toimivalta on suoraan määrätty rakennusvalvontaviranomaiselle, jolloin kunta ei voi päättää toimivallan siirtämisestä hallintosäännössä. Tämän vuoksi rakennustarkastajalla ei ole käytännössä toimivaltaa tehdä rakentamislupiin liittyviä päätöksiä. Liikelaitos- ja lupajohtokunnan tulisi käsitellä kaikki rakentamislakiin perustuvat päätökset.

Rakennusvalvontaviranomainen voi päätöksellään siirtää toimivaltaa viranhaltijalle. Jotta toiminnan on mahdollista jatkua aiemmin järjestetyllä tavalla, tulee liikelaitos- ja lupajohtokunnan tehdä päätökset toimivallan siirtämisestä rakennustarkastaja-maankäyttöinsinöörille.

Rakennusvalvontaviranomaisen delegointipäätöksellä toteutettava rakennustarkastaja-maankäyttöinsinöörin rakentamislain toimivalta:

- rakentamislupien myöntämisestä (RakL 42 §)
- rakennusten purkamisluvista (RakL 55 § ja 56 § 1 mom)
- lupapäätöksessä lupamääräyksistä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimienpiteen suorittamista ja haittojen rajoittamista koskevista määräyksistä (RakL 76 §)
- vastaavan työnjohtajan ja erityisen työnjohtajan kelpoisuudesta tehtävään. (RakL 89, 90 ja 108 §)
- rakennustyön aloituskokouksen pitämisestä (RakL 110 §)
- laadunvarmistus selvityksen edellyttämisestä (RakL 111 §)
- katselmuksen toimittamisesta ja määräyksistä sen johdosta (RakL 112 §)
- viranomaistarkastuksista ja määräyksistä tarkastuksissa (RakL 113§)
- asiantuntijatarkastuksen sallimisesta ja ulkopuolisen tarkastuksen tai eritysmenettelyn vaatimisesta (RakL 114 , 115 ja 116 §)
- suunnitelmista poikkeamisesta rakennustyön aikana (RakL 117 §)
- rakennuttajavalvonnan luvasta ja luvan peruuttamisesta (RakL 119 §)
- loppukatselmuksista (RakL 122 ja 123 §)
- yhdyskuntateknisten ja vähäisten laitteiden sijoittamisesta ja poistamisesta (RakL 131, 133 ja 134 §)
- luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta (RakL 138 §)

Toimivallan siirtämisen jälkeen liikelaitos- ja lupajohtokunnan rakentamislain mukainen rakennusvalvontaviranomaisen päätösvalta:

- Rakennustarkastaja-maankäyttöinsinöörille delegoitujen päätösten oikaisuvaatimukset

- Lupa naapurin alueen käyttäminen rakennustyön tai toimenpiteen tekemiseksi (RakL 106 §)
- Rakennusrasitteen perustaminen ja rasitejärjestely (RakL 128,129 ja 130 §)
- Kiinteistöjen yhteisjärjestelyn määräämisestä, muuttamisesta tai poistamisesta (RakL 135,136 ja 137 §)
- Rakennuksen kunnossapitoa koskeva määräys (RakL 141 §)
- Velvoite keskeneräisen rakennustyön loppuun saattamiseksi (RakL 144 §)
- Rakennustyön keskeyttäminen (RakL146 §)
- Määräysten vastaisen toimien tai laiminlyöntien oikaisemisen velvoitteiden uhkasakon ja teettämishukan määrääminen (RakL 147 §)
- Tarkastusoikeuden käyttämisestä (148 §)
- Ilmoitus syytteen nostamiseksi rakentamislain velvoitteiden laiminlyönnistä (RakL 153 §)

Muutoin liikelaitos- ja lupajohtokunnan sekä rakennustarkastaja-maankäyttöinsinöörin tehtävät ja toimivalta tullaan määrittämään parhaillaan päivityksessä olevassa Rautjärven kunnan hallintosäännössä.

Lakimuutos myös tarkoittaa sitä, että siirretyn toimivallan osalta valitusten käsittely muuttuu. Hallintosäännössä määritellyn päätösvallan perusteella tehdyistä päätöksistä on suoraan voinut valittaa hallinto-oikeuteen. Kun päätösvalta perustuu rakentamislain mukaisen toimivallan siirtoon rakennusvalvontaviranomaiselta, ensimmäiseksi muutoksenhakutoimenpiteeksi tulee oikaisuvaatimus liikelaitos- ja lupajohtokunnalle ja valitus hallinto-oikeuteen tehdään vasta johtokunnan päätöksestä.

Esittelijä

Tekninen johtaja Jylhä Juho

Päätösehdotus

Liikelaitos- ja lupajohtokunta päättää siirtää toimivaltaa rakennusvalvontaviranomaiselta rakennustarkastaja-maankäyttöinsinöörille siten, että rakennustarkastaja-maankäyttöinsinööri päättää:

- rakentamislupien myöntämisestä (RakL 42 §)
- rakennusten purkamisluvista (RakL 55 § ja 56 § 1 mom)
- lupapäätöksessä lupamääräyksistä rakennuskohdetta, rakennustyön tai toimienpiteen suorittamista ja haittojen rajoittamista koskevista määräyksistä (RakL 76 §)
- vastaavan työnjohtajan ja erityisen työnjohtajan kelpoisuudesta tehtävään. (RakL 89, 90 ja 108 §)
- rakennustyön aloituskokouksen pitämisestä (RakL 110 §)
- laadunvarmistusselvityksen edellyttämisestä (RakL 111 §)
- katselmuksen toimittamisesta ja määräyksistä sen johdosta (RakL 112 §)
- viranomaistarkastuksista ja määräyksistä tarkastuksissa (RakL 113§)
- asiantuntijatarkastuksen sallimisesta ja ulkopuolisen tarkastuksen tai eritysmenettelyn vaatimisesta (RakL 114 , 115 ja 116 §)
- suunnitelmista poikkeamisesta rakennustyön aikana (RakL 117 §)
- rakennuttajavalvonnan luvasta ja luvan peruuttamisesta (RakL 119 §)
- loppukatselmuksista (RakL 122 ja 123 §)
- yhdyskuntateknisten ja vähäisten laitteiden sijoittamisesta ja poistamisesta (RakL 131, 133 ja 134 §)
- luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta (RakL 138 §)

Päätös