

Teknisen lautakunnan toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Tekninen lautakunta 28.01.2025 § 5
1466/10.03.100/2022

Tekninen lautakunta on 21.2.2023 § 10 siirtänyt toimivallan Maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa tehtävissä rakennustarkastajalle, tekninen johtajalle ja rakennusmestarille. Maankäyttö- ja rakennuslain rakentamista koskevat pykälät on korvattu Rakentamislalla, joka on tullut voimaan 1.1.2025. Samalla Maankäyttö- ja rakennuslaki muuttui Aluidenkäyttölaiksi. Rakentamislain viimeiset muutokset hyväksyttiin eduskunnassa joulukuussa 2024.

Valtuusto hyväksyi 11.11.2024 § 60 Ranuan kunnan hallintosäännön päivityksen. Hallintosäännön 23 §:n mukaan tekninen lautakunta toimii MRL:n 21 §:n ja 1.1.2025 alkaen Rakentamislain 99 §:n mukaisena rakennusvalvontaviranomisena. Ennen vuotta 2025 haetut luvat käsitellään MRL:n mukaan, jonka vuoksi toimivallan siirto MRL:n osalta säilytetään teknisen lautakunnan päätöksen 21.2.2023 § 10 mukaisesti.

Tällä hetkellä viranhaltijoilla ei ole toimivaltaa Rakentamislain mukaisissa lupa-asioissa. Tekninen johtaja esittää, että tekninen lautakunta siirtää toimivaltaa rakennustarkastajalle, tekniselle johtajalle ja rakennusmestarille seuraavasti:

- RakL 32 §: turvallisuus selvityksen edellyttäminen lupakäsittelyn tai hankkeen toteutuksen yhteydessä
- RakL 43 §: päätöksen antaminen rakentamislupa (sijoittamisen edellytykset + toteuttamisen edellytykset tai pelkkä toteuttamisen edellytykset) sekä erilliseen sijoittamislupa (viranhaltijoiden toimivalta rajoittuu yhden rakennuksen osalta kahteen kerrokseen ja 2000 k-m²)
- RakL 53 § ja 54 §: päätöksen antaminen maisematyölupa
- RakL 55 § ja 56 §: päätöksen antaminen purkamislupa ja purkamisilmoitukseen
- RakL 59 §: päätöksen antaminen vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä
- RakL 63 §, 64 § ja 65 §: rakentamisluvasta, puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta, poikkeamisluvasta, maisematyöluvasta ja purkamisluvasta kuuleminen ja tiedottaminen
- RakL 66 § ja 67 §: lausunnon pyytäminen ELY-keskukselta, museoviranomiselta, muulta valtion viranomaiselta sekä maakunnan liitolta, mikäli hanke sen vaatii
- RakL 70 §: julkisen kuulutuksen antaminen lupapäätöksistä
- RakL 72 § ja 73 §: lain mukaisten tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään
- RakL 76 §: määräysten antaminen lupapäätösten yhteydessä
- RakL 77 §: päätöksen antaminen luvan voimassaolon jatkamiseen aloittamista varten tai työn loppuun saattamista varten

- RakL 78 §: aloittamisoikeuden myöntäminen vakuutta vastaan ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta
- RakL 101 §: hankkeen vaativuuden määrittely lupakäsittelyn yhteydessä
- RakL 106 §: päätöksen antaminen naapurin alueen käyttämiseksi
- RakL 107 §: lupapäätöksen yhteydessä asetettava määräys siitä, että rakennuspaikka merkitään maastoon ennen rakentamisen aloittamista
- RakL 108 §: oikeus keskeyttää rakennustyö, mikäli hankkeessa ei ole lain mukaista työnjohtajaa
- RakL 110 §: lupapäätöksen yhteydessä asetettava määräys aloituskokouksen pitämisestä ennen rakennustyön aloittamista
- RakL 111 §: laadunvarmistus selvityksen edellyttäminen lupakäsittelyn tai aloituskokouksen yhteydessä
- RakL 112 § ja 113 §: lupapäätöksen yhteydessä, aloituskokouksen yhteydessä tai muutoin erityisestä syytä rakennustyön aikana asetettava määräys hankkeen aikaisista viranomaiskatselmuksista
- RakL 114 §: päätöksen antaminen siihen, sallitaanko erillinen asiantuntijatarkastus, jossa tarkastetaan rakennustyön suunnitelman mukaisuus
- RakL 115 §: oikeus vaatia hankkeesta erillistä riippumattoman ja pätevän asiantuntijan lausuntoa lain vaatimissa tilanteissa
- RakL 116 §: oikeus edellyttää erityismenettelyä lain vaatimissa tilanteissa
- RakL 117 §: päätöksen antaminen lupapäätöksen mukaisista hyväksytyistä suunnitelmista poikkeamiseen
- RakL 119 §: päätöksen antaminen rakennuttajavalvonnan toimintaan tai rakennuttajavalvonnan luvan peruuttamiseen
- RakL 122 § ja 123 §: loppukatselmuksen tai osittaisen loppukatselmuksen suorittaminen
- RakL 124 §: oikeus todeta suorituskyvyttömyysvakuuden toimituksesta
- RakL 128 §, 129 § ja 130 §: päätöksen antaminen rakennusrasitteen perustamiseksi, muuttamiseksi ja poistamiseksi
- RakL 131 §, 132 §, 133 § ja 134 §: päätöksen antaminen yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamiseksi, muuttamiseksi tai poistamiseksi, muiden vähäisten laitteiden sijoittamiseksi tai asemakaava-alueella tapahtuvaan ojitamiseen liittyen
- RakL 135 §, 136 § ja 137 §: lupapäätöksen yhteydessä tai muutoin erityisestä syystä asetettava määräys kiinteistöjen yhteisjärjestelyistä, niiden muuttamisesta tai poistamisesta
- RakL 138 §: oikeus määrätä kiinteistön omistaja tai haltija korjaamaan tai poistamaan luonnollisen vedenjuoksun aiheuttamat haitat naapurille, mikäli haitat ovat muodostuneet suoritettujen toimenpiteiden vuoksi esim. maanpinnan luonnollisen korkeuden muuttaminen
- RakL 141 §: oikeus määrätä rakennus tai sen osa korjattavaksi, rakennuksen ympäristö siistittäväksi tai rakennuksen kuntotutkimuksen toimittamisesta, mikäli rakennuksen omistaja laiminlyö kunnossapitovelvollisuutensa
- RakL 142 §: velvollisuus valvoa yleisten alueiden viihtyvyyden toteutumista ja hyvän kaupunkikuvan vaatimusten täyttymistä

- RakL 144 §: oikeus velvoittaa rakentamishankkeeseen ryhtyvää määräajassa saattamaan työ loppuun taikka ryhtymään muihin tarvittaviin toimenpiteisiin
- RakL 146 §: oikeus keskeyttää rakennustyö, mikäli se toteutetaan vastoin lain säädöksiä tai myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti

Päätösehdotus

Tekninen lautakunta hyväksyy toimivallan siirtämisen viranhaltijoille teknisen johtajan esityksen mukaisesti.

Päätös

Hyväksyttiin yksimielisesti.

Lisätietoja asiasta antaa:
tekninen johtaja Risto Niemelä
puh. 040 704 9623, etunimi.sukunimi@ranua.fi