

## Rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisuvallan siirtäminen viranhaltijoille

Lupajaos 28.01.2025 § 10  
207/10.03.00/2023

Valmistelija

johtava rakennustarkastaja Harri Salminen

Rakentamislaki sekä laki rakentamislain muuttamisesta ovat tulleet voimaan 1.1.2025. Kunnan toimivaltaa on siirretty hallintosäännön muutoksella, josta valtuusto on päättänyt 9.12.2024. Rakentamislain 99 §:n mukaan toimivalta rakennusvalvonnan viranomaistehtävien hoitamiseen kuuluu kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle ja hallintosäännön mukaan rakennusvalvontaviranomaisena Loimaalla toimii elinympäristölautakunnan lupajaosto.

Rakentamislain voimaantulon yhteydessä kumotussa maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:ssä viitattiin rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtämistä koskevalta osin kuntalakiin. Tämän takia aikaisemmin myös rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa voitiin siirtää viranhaltijalle hallintosäännöllä, eikä erillinen rakennusvalvontaviranomaisen päätös toimivallan siirtämisestä ollut tarpeen.

Voimaan tulleen rakentamislain 99 § toimivallan siirtämistä koskeva määräys kuitenkin edellyttää, että rakentamislaisissa rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyä toimivaltaa siirtää viranhaltijalle nimenomaan kunnan rakennusvalvontaviranomaiseksi määrätty lautakunta. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa ei rakentamislain nimenomaisen säännöksen takia voi enää siirtää hallintosäännöllä, josta päättää kunnanvaltuusto.

Lain valmistelussa esille tulleen mukaan rakentamislain 99 §:n tarkoituksena on kuitenkin ollut mahdollistaa maankäyttö- ja rakennuslain aikaisen hallinnollisen käytännön jatkuminen. Tarkoituksena ei ole ollut, että lautakunta tai muu monijäseninen toimielin huolehtii kaikista rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyistä tehtävistä vaan sujuvan lupakäytännön vuoksi päätösvaltaa olisi tarkoituksenmukaista siirtää viranhaltijalle.

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirto viranhaltijalle on ollut rakennusvalvonnan käytännön toiminnan kannalta tarkoituksenmukainen ja toimiva järjestely. Rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan myös kuuluu lukuisia asioita, joita käytännössä ei pystytä hoitamaan toimielimen toimesta.

Koska rakentamislain 99 § edellyttää, että rakennusvalvontaviranomainen siirtää toimivaltaa viranhaltijalle, eikä laki salli siirretyn toimivallan edelleen siirtämistä, johtava rakennustarkastaja ei voi siirtää hänelle annettua toimivaltaa edelleen muille viranhaltijoille. Tämän takia ehdotukseen on nyt sisällytetty toimivallan siirtoa myös rakennustarkastajalle.

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja Salminen Harri

Päätösehdotus

Lupajaosto siirtää rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisuvallan alaisilleen viranhaltijoille rakentamislain 99 §:n perusteella seuraavasti

Johtava rakennustarkastaja ja rakennustarkastaja:

1. päättää rakentamisluvista silloin, kun ne koskevat enintään kaksiasuntoisia asuinrakennuksia ja kerrosalaltaan enintään 1500 m<sup>2</sup>:n rakennushankkeita ja antaa lupapäätöksen yhteydessä tarvittavat määräykset ratkaisemiensa lupien osalta (RakL 43 §, 76 §, 107 § ja 110 §);
2. päättää vähäisestä poikkeamisesta ratkaisemiensa lupien yhteydessä (RakL 59 §);
3. päättää maisematyö- ja purkamisluvista (RakL 53 § ja 56 §);
4. vastaanottaa purkamisilmoitukset ja päättää niiden perusteella edellytettävistä purkamisluvista (RakL 55 §);
5. huolehtii vastaavan työnjohtajan tai erityisalan työnjohtajan ilmoituksen vastaanottamisesta ja kelpoisuuden toteamisesta (RakL 89 § ja 108 §)
6. päättää luvan voimassaolon jatkamisesta (RakL 77 §);
7. päättää aloittamisoikeuden myöntämisestä ratkaisemiensa lupien osalta (RakL 78 §);
8. huolehtii kuulemisesta ja tiedottamisesta rakentamisluvista, poikkeamisluvista, maisematyöluvista ja purkamisluvista sekä kuulemisesta ja tiedottamisesta rakentamisluvista suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta (RakL 63-65 §:t);
9. huolehtii lausuntojen pyytämisestä ELY-keskukselta, museoviranomaiselta, muulta valtion viranomaiselta ja maakunnan liitolta (RakL 66 ja 67 §);
10. määrää lupa- ja valvontamaksun ratkaisemiensa lupien osalta voimassa olevan taksan mukaisesti (RakL 79 §).

Tämän päätöksen mukainen toimivallan siirtäminen tulee voimaan 1.2.2025. Samalla lupajaosto päättää, että tämän asiakohdan osalta pöytäkirja tarkastetaan heti.

Päätös

Hyväksyttiin.