



Ympäristö- ja lupalautakunnan päätös- ja toimivallan siirtäminen rakennusvalvontaa koskevissa asioissa

YMPLL 21.01.2025 § 6

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunginvaltuuston 9.12.2024 § 74 hyväksymän hallintosäännön 39 §:n mukaan ympäristö- ja lupalautakunta toimii Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta siirtää toimivaltaansa alaisilleen viranhaltijoille.

Rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättää seuraavista rakentamislain (751/2023) mukaisista asioista:

1. Rakentamislupa, joka sisältää sijoittamisen edellytykset + toteuttamisen edellytykset sekä rakentamisluvasta, joka käsittää toteuttamisen edellytykset (43 §). Lupapäätöksiä, joilla on merkittävää vaikutusta ympäristöön tai naapurien asemaan ei siirretä viranhaltijoille. Harkinnan hankkeen vaikutusten merkittävydestä tekee viranhaltija.
2. Purkamisluvan edellyttäminen, kun rakennusvalvontaviranomaiselle on jätetty purkamisilmoitus (55 § 3 mom.)
3. Luvan voimassaolon jatkaminen työn aloittamista ja loppuunsaattamista varten (77 § 2 mom.)
4. Aloittamisoikeuden myöntäminen (78 §)



5. Rakennushankkeen vaativuuden määrittäminen (101 §)
6. Lupa naapurin alueen käyttämiseen (106 §)
7. Rakennustyön keskeyttäminen, jos ei ole työnjohtajaa (108 §)
8. Aloituskokouksen määrääminen rakentamisluvassa (110 §)
9. Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen (111 §)
10. Viranomaiskatselmusten määrääminen (112 §)
11. Viranomaistarkastusten tekeminen rakennustyön aikana ja määräysten antaminen tarkastuksen johdosta (113 §)
12. Asiantuntijatarkastuksen salliminen (114 §)
13. Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (115 §)
14. Erityismenettelyn edellyttäminen (116 §)
15. Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (117 §)
16. Luvan antaminen rakennuttajavalvontaan (119 §)
17. Loppukatselmuksen tekeminen (122 §)
18. Osittaisen loppukatselmuksen tekeminen (123 §)
19. Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen (124 §)
20. Rakennusrasitteen perustaminen (129 §)
21. Rasitejärjestely (130 §)
22. Vähäisten laitteiden sijoittaminen (134 §)
23. Rakennuksen kunnossapitoa koskevan määräyksen antaminen (141 §)

Lisäksi rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättää alueidenkäyttölaissa (752/2023) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) sekä niiden nojalla annetuissa säädöksissä rakennusvalvonta- ja lupaviranomaiselle määrätystä tehtävistä lukuun ottamatta hallintopakkoa.



Tämä päätös rakentamislain rakennusvalvontaviranomaisen tehtävien delegoinnista viranhaltijoille korvaa hallintosääntöön kirjatun toimivallan siirtämisen. Hallintosääntöä muutetaan näiltä osin siten, että päätös tulee voimaan heti muutoksenhausta huolimatta.

Päätös: Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

YMPLL 23.09.2025 § 96
3005/00.01.01.04/2025

Valmistelija: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi
etunimi.sukunimi(ät)uusikaupunki.fi

Uudenkaupungin kaupunginvaltuuston 9.6.2025 § 52 tarkastetun hallintosäännön 39 §:n mukaan ympäristö- ja lupalautakunta toimii Uudenkaupungin kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena.

1.1.2025 voimaan tulleen rakentamislain 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kyseinen lautakunta tai monijäseninen toimielin (rakennusvalvontaviranomainen) voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Ympäristö- ja lupalautakunta päätti päätös- ja toimivallan siirrosta 21.1.2025 § 6 uuden rakentamislain mukaisesti. Lakitekstiä muutettiin lain valmistumisen loppuvaiheessa. Hallintosääntöön ja ympäristö- ja lupalautakunnan päätös- ja toimivallan siirtopäätökseen jäi virheellisesti toimivallan siirto purkamisluvassa.

Hallintosäännöstä poistetaan toimivallan siirto purkamisluvassa viranhaltijoille ja sama toimivalta siirretään tällä päätöksellä ympäristö- ja lupalautakunnalta viranhaltijoille.

Esittelijä: Rakennustarkastaja Mika Pihlajaniemi

Päätösehdotus: Ympäristö- ja lupalautakunta siirtää toimivaltaansa alaisilleen viranhaltijoille.



Rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättää seuraavista rakentamislain (751/2023) mukaisista asioista:

1. Rakentamislupa, joka sisältää sijoittamisen edellytykset + toteuttamisen edellytykset sekä rakentamisluvasta, joka käsittää toteuttamisen edellytykset (43 §). Lupapäätöksiä, joilla on merkittävää vaikutusta ympäristöön tai naapurien asemaan ei siirretä viranhaltijoille. Harkinnan hankkeen vaikutusten merkittävydestä tekee viranhaltija.

2. Purkamisluvan edellyttäminen, kun rakennusvalvontaviranomaiselle on jätetty purkamisilmoitus (55 § 3 mom.)

3. Purkamisluvan myöntäminen (56 §)

4. Luvan voimassaolon jatkaminen työn aloittamista ja loppuunsaattamista varten (77 § 2 mom.)

5. Aloittamisoikeuden myöntäminen (78 §)

6. Rakennushankkeen vaativuuden määrittäminen (101 §)

7. Lupa naapurin alueen käyttämiseen (106 §)

8. Rakennustyön keskeyttäminen, jos ei ole työnjohtajaa (108 §)

9. Aloituskokouksen määrääminen rakentamisluvassa (110 §)

10. Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen (111 §)

11. Viranomaiskatselmusten määrääminen (112 §)

12. Viranomaistarkastusten tekeminen rakennustyön aikana ja määräysten antaminen tarkastuksen johdosta (113 §)

13. Asiantuntijatarkastuksen salliminen (114 §)

14. Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen (115 §)

15. Erityismenettelyn edellyttäminen (116 §)

16. Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana (117 §)

17. Luvan antaminen rakennuttajavalvontaan (119 §)



18. Loppukatselmuksen tekeminen (122 §)
19. Osittaisen loppukatselmuksen tekeminen (123 §)
20. Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen (124 §)
21. Rakennusrasitteen perustaminen (129 §)
22. Rasitejärjestely (130 §)
23. Vähäisten laitteiden sijoittaminen (134 §)
24. Rakennuksen kunnossapitoa koskevan määräyksen antaminen (141 §)

Lisäksi rakennustarkastaja ja tarkastusinsinööri päättää alueidenkäyttölaissa (752/2023) ja maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) sekä niiden nojalla annetuissa säädöksissä rakennusvalvonta- ja lupaviranomaiselle määrätyistä tehtävistä lukuun ottamatta hallintopakkoa.

Päätös:

Ehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.
