

Lupa- ja valvontatoimialan toimintaohje 15.11.2022 alkaen

Rakennusvalvonta

1. Poikkeamispäätökset MRL 171 §

Tehtävät		Päätösvalta	
		Lupa- ja valvonta lautakunta	Viranhaltija
1.1	Lomarakennuksen uusiminen rantavyöhykkeellä		johtava rakennus-tarkastaja
1.2	Lomarakennuksen laajentaminen rantavyöhykkeellä		johtava rakennus-tarkastaja
1.3	Rakennusoikeuden lisääminen, kaava-alueet		johtava rakennus-tarkastaja
1.4	Rakennusoikeuden lisääminen, haja-asutusalueet		johtava rakennus-tarkastaja
1.5	Lomarakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen asuinrakennukseksi rantavyöhykkeellä		johtava rakennus-tarkastaja
1.6	Poikkeaminen kerrosluvusta, pientalot		johtava rakennus-tarkastaja
1.7	Poikkeaminen kerrosluvusta, muut rakennukset	X	
1.8	Uusi rakennuspaikka rantavyöhykkeelle	X	
1.9	Poikkeaminen rakennusjärjestyksen määräyksistä		johtava rakennus-tarkastaja
1.10	Rakennuksen käyttötarkoituksen muuttaminen, kaava-alueet		johtava rakennus-tarkastaja
1.11	Poikkeaminen rakennuskieltoalueella	X	
1.12	Alueellinen poikkeaminen	X	
1.13	Pelastuslain mukainen poikkeaminen		johtava rakennus-tarkastaja
1.14	Muut rakennusvalvontaviranomaisille määritetyt poikkeamiset		johtava rakennus-tarkastaja



2. Suunnittelutarveratkaisut MRL 16 ja 137 §

Tehtävät		Päätösvalta	
		Lupa- ja valvonta-lautakunta	Viranhaltija
2.1	Uusi rakennuspaikka, pientalot		johtava rakennus-tarkastaja
2.2	Uusi rakennuspaikka, muut rakennukset	X	
2.3	Olemassa oleva rakennuspaikka, muut rakennukset		johtava rakennus-tarkastaja
2.4	Korvaava rakentaminen		johtava rakennus-tarkastaja
2.5	Muut rakennusvalvontaviranomaisille määritetyt suunnittelutarveratkaisut		johtava rakennus-tarkastaja

3. Maankäyttö- ja rakennusasetus (895/1999)

Tehtävät		Päätösvalta	
		Lupa- ja valvonta-lautakunta	Viranhaltija
3.1	Katselmukset ja tarkastukset koskien talousjäte-vesien käsittelyjärjestelmiä MRA 76 §		LVI-tekniikko, johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkastajat
3.2	MRL:n ja MRA:n mukaisten LVI-lausuntojen antaminen		LVI-tekniikko
3.3	Vastaa MRA 75 §:n mukaisesta rakennusten paikan merkitsemisestä asema-kaava-alueen ulkopuolella sekä yleis- ja ranta-asemakaava-alueella		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkastajat



Tehtävät		Päätösvalta	
		Lupa- ja valvonta-lautakunta	Viranhaltija
3.4	MRL:n mukaisiin lupiin ja ilmoituksiin liittyvien LVI-suunnitelmien tarkastaminen ja hyväksyminen MRA 4 §		LVI-tekniikko vastaavat viranomais-toiminnasta ja vesihuoltolaitos tarkastaa muun kuin vesihuoltolaitoksen asentaman vesijohdon asennuksen liittämiskohdan ja vesimittarin välisellä tonttijohtosuudella
3.5	Päätää rakennusrasitteiden perustamisesta, oikaisemisesta ja asianosaisten sopimuksesta tapahtuvasta poistamisesta MRA 80 §		johtava rakennus-tarkastaja
3.6	Päätää kokoontumishuoneiston ja kokoontumisalueen käyttöön hyväksymisestä (Asetus kokoontumishuoneistosta ja kokoontumisalueista 4 §)		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkastajat
3.7	Pakkokeinojen valmistelu, katselmukset ja kuuleminen		johtava rakennus-tarkastaja
3.8	Pakkokeinopäätökset, uhkasakko tai teettämishka	X	



4. Maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999)

Tehtävät		Päätösvalta	
		Lupa- ja valvonta-lautakunta	Viranhaltija
4.1	Vastaavien työnjohtajien hyväksyminen Rakennustyönjohtajan hyväksyminen erityisalojen osalta / MRL 122 ja 122a §		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkasta-jat, LVI-tekniikko
4.2	Päätää rakennusluvista / MRL 125 ja 130 §		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkasta-jat
4.3	Päätää toimenpideluvista / MRL 126 ja 130 §		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkasta-jat
4.4	Päätää rakennuksen purkamisluvista / MRL 127 ja 130 §		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkasta-jat
4.5	Myöntää maisematyöluvat / MRL 128 §		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkasta-jat
4.6	Myöntää ilmoitusluvat / MRL 129 §		johtava rakennus-tarkastaja, rakennustarkasta-jat
4.7	Määrää rakennustyön valvonnasta ja kokoontu-mishuoneistojen tarkastamisesta perittävät mak-sut hyväksytyt taksan mukaisesti		johtava rakennus-tarkastaja,



Tehtävät		Päätösvalta	
		Lupa- ja valvonta-lautakunta	Viranhaltija
			rakennustarkastajat
4.8	Hyväksyy aloittamisoikeuden vakuuden / MRL 144 §		johtava rakennustarkastaja, rakennustarkastajat
4.9	Päätää poikkeamisista / MRL 171, 172 § liitteen 1 mukaisesti	X	johtava rakennustarkastaja
4.10	Päätää suunnittelutarveratkaisuista / MRL 16, 137 § liitteen 1 mukaisesti	X	johtava rakennustarkastaja
4.11	Hallintosääntö 52 §, talousarvion täytäntöönpano. palvelualueen tarkemman käyttösuunnitelman laatii rakennusvalvonnan palvelualueelle		johtava rakennustarkastaja
4.12	Antaa lausunnot vähäisistä kaavoista maankäyttöosastolle		johtava rakennustarkastaja
4.13	Antaa lausunnot merkittävistä kaavoista maankäyttöosastolle	X	
4.14	Antaa lausunnot rakennusjärjestyksistä (naapurikunnat)		johtava rakennustarkastaja