

Kasvu ja ympäristö toimialueen toimintasääntö

Kuntakehityslautakunta x.x.2024 §

Voimaantulopäivä 1.1.2025

1 § Toimintasääntö

Tuusulan kunnan hallintosäännön (Tuusulan kunnanvaltuusto 9.12.2024) 25 §:n 10 kohdan mukaan lautakunnat päättävät palvelualueitaan koskevista toimintasäännöistä, joissa määrätään viranhaltijoiden toimi- ja ratkaisuvallasta.

Hallintosäännön 29 §:n mukaan toimielin ja viranhaltija voi siirtää sille tässä säännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Toimivallan edelleen siirtäminen on tarpeen rakentamislain (RakL 751/2023) voimaantulon vuoksi. Tällä toimintasäännöllä määritellään Kasvu ja ympäristö toimialueen rakentamislakiin liittyvä toimivalta hallintosääntöä täydentäen.

2 § Palvelualueet ja päätösvalta

Sen lisäksi mitä muualla on määrätty viranhaltijoiden, lautakuntien ja rakennusvalvontajaoston toimivallasta

RAKENNUSVALVONTA palvelualueella

Johtavan rakennustarkastajan sijaisena toimii erikseen nimetty lupatarkastaja (nimike aiemmin rakennustarkastaja). Tästä on tehty erillinen viranhaltijapäätös, TUUDno-2023-537.

Lupapäätöksiin liittyvä toimivalta

Lupatarkastaja

1. valmistelee rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvia lupapäätöksiä johtavan rakennustarkastajan päätettäväksi
2. valmistelee ja ratkaisee johtavan rakennustarkastajan lisäksi rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvia rakentamislupia seuraavasti:
 - o enintään kahden perheen pientalo rakentamisluvat ja muut tällaisiin rakennuksiin kohdistuvat rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - o yli 30 m² tai 120 m³ kuitenkin alle 1500 m² rakennuksen rakentamisluvat ja muut tällaisiin rakennuksiin kohdistuvat rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - o yli 50 m² kokoisen katoksen rakentamisluvat ja muut tällaisiin rakennuskohteisiin kohdistuvat rakentamislupaa edellyttävät toimenpiteet
 - o yli 2 m² suuruisen valaistun mainoslaitteen rakentamisluvat
 - o energiakaivon rakentamisluvat
 - o voimassaoloajan pidennysluvat
 - o asemakaava-alueen maisematyöluvat, kun kyse on puiden kaatamisesta
3. käsittelee johtavan rakennustarkastajan lisäksi purkamisilmoitukset ja antaa niistä hyväksynnän
4. laatii ja tarkastaa päätösvaltaan kuuluvien päätösten laskut rakennusvalvontataksan mukaisesti

Tarkastusinsinööri

1. ratkaisee erikseen pyydetyn kielteisen työnjohtajapäätöksen, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty
2. valmistelee seuraavia rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvia rakentamislupia lupatarkastajien ja johtavan rakennustarkastajan päätettäväksi:
 - o energiakaivon rakentamisluvat
 - o voimassaoloajan pidennysluvat

Lvi-tarkastaja

1. valmistelee ja ratkaisee johtavan rakennustarkastajan lisäksi rakennusvalvonnan toimivaltaan kuuluvat talotekniset rakentamislupapäätökset
2. ratkaisee toimivaltaan kuuluvien erityisalan työnjohtajien (iv ja kvv) erikseen pyydetyn kielteisen työnjohtajapäätöksen, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty
3. laatii ja tarkastaa päätösvaltaan kuuluvien päätösten laskut rakennusvalvontataksan mukaisesti

Valvontatarkastaja

3. erikseen nimetty valvontatarkastaja ratkaisee tarkastusinsinöörin sijaisena erikseen pyydetyn kielteisen työnjohtajapäätöksen, kun kelpoisuusvaatimukset eivät täyty

KAAVOITUS palvelualueella

Yleiskaavasunnittelija

antaa lausunnon sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueelle sijoittuvaan rakentamislupaan.

Rakentamislaisissa (751/2023) määrätyn toimivallan jako Kasvu ja ympäristö toimialueella Punaisella KKL 11.12.2024 kokouksessa hyväksytyt lisäykset

Tehtävä	viranhaltija/toimihenkilö
RakL 32 § Turvallisuusselvityksen edellyttäminen poistumisturvallisuuden osalta	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija
RakL 41 § Kokoontumistilahyväksyntä	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija
RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija
RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija
RakL 63 a § Kuuleminen ja tiedottaminen puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija
RakL 66 § Lausunnon pyytäminen (purkamis-, maisematyö- ja rakentamislupa) ELY-keskukselta ja museoviranomaiselta	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija
RakL 67 §	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija tai poikkeamislupaa valmisteleva viranhaltija

Lausunnon pyytäminen ELY-keskukselta, museoviranomaiselta, muulta valtion viranomaiselta, maakunnan liitolta	
RakL 67 a § Lausunto puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta ELY-keskukselta, maakunnan liitolta sekä muilta valtion viranomaisilta	rakentamislupaa valmisteleva viranhaltija
RakL 72 § Rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään	tarkastusinsinööri ja valvontatarkastajat
RakL 73 § Rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittaminen rakennetun ympäristön tietojärjestelmään	tarkastusinsinööri ja rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija
RakL 76 § Kunta voi antaa lupapäätöksessä määräyksiä	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri tai lvi-tarkastaja
RakL 77 § 2 mon. luvan voimassaoloajan jatkaminen aloittamista ja loppuunsaattamista varten	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija
RakL 78 § aloittamisoikeus ennen luvan lainvoimaisuutta	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija
RakL 89 § työnjohtajien kelpoisuuden toteaminen vastaavan työnjohtajan osalta iv- ja rvv-työnjohtajan osalta	tarkastusinsinööri lvi-tarkastaja
RakL 102 § Sattumanvaraiset tarkastukset	lvi-tarkastaja, tarkastusinsinööri tai valvontatarkastaja
RakL 101 § hankkeen vaativuuden määrittely	rakentamislupaa valmisteleva tarkastaja, tarkastusinsinööri
RakL 106 § Lupa naapurialueen käyttämiseen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija
RakL 107 § Rakentamisluvassa määräyksen antaminen rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon Kunnan asianomaisen viranomaisen on huolehdittava rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija paikkatietopäällikkö
RakL 108 § 3 mom. rakennustyön keskeyttäminen, jos ei työnjohtajaa	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 110 § Aloituskokouksen määrääminen rakentamisluvassa	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija
RakL 111 § Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, lvi-tarkastaja, tarkastusinsinööri

RakL 112 § Viranomaiskatselmusten määrääminen luvassa tai toimenpiteiden määrääminen katselmuksella	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, lvi-tarkastaja, tarkastusinsinööri tai valvontatarkastaja
RakL 113 § 1 mom. viranomaistarkastukset rakennustyön aikana 2 mom. määräys tarkastuksen johdosta	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja ja valvontatarkastaja tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja ja valvontatarkastaja
RakL 114 § Asiantuntijatarkastuksen salliminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 115 § Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 116 § Erityismenettelyn edellyttäminen	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 117 § Suunnitelmista poikkeaminen rakennustyön aikana	päätösvaltainen viranhaltija, tarkastusinsinööri, valvontatarkastaja ja lvi-tarkastaja
RakL 119 § 1 mom. Rakennuttajavalvontaan lupa 2 mom. Rakennuttajavalvonnan luvan peruuttaminen	tarkastusinsinööri tarkastusinsinööri
RakL 122 § Loppukatselmus	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 123 § Osittainen loppukatselmus	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 124 § Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen	tarkastusinsinööri, valvontatarkastaja
RakL 148 § Tarkastuksen ja tutkimusten tekeminen	johtava rakennustarkastaja, lupatarkastaja, tarkastusinsinööri, valvontatarkastaja
RakL 153 § Ilmoitus syytteen nostamisesta - RakL 152 § kohdat 1-7	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 175 § Ilmoitusvelvollisuus Turvallisuus- ja kemikaaliviranomaiselle	tarkastusinsinööri, lvi-tarkastaja tai valvontatarkastaja
RakL 189 § Tietojen saaminen Verohallinnolta	asiaa tai lupaa valmisteleva viranhaltija
Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latausvalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä 17 §	

- Rakentamisluvanvaraisten hankkeiden valvonta 5,6,8 ja 11-13 §:n osalta	rakentamisluvan päätösvaltainen viranhaltija, lvi-tarkastaja
RJ 40 § määräyksistä poikkeaminen	päätösvaltainen viranhaltija

LUONNOS