Rakennusvalvontaviranomaisen delegoimaa toimivaltaa viranhaltijoille

RakYmplk 27.02.2025 § 32
442/00.01.01.02/2024

Valmistelija

Rakennustarkastaja Antti Pekkala 040 6821243

Uusi rakentamislaki tuli voimaan 1.1.2025. Samalla tuli voimaan maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka myötä laista kumottiin rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttui alueidenkäyttölaiksi. Tarvittavat muutokset hallintosääntöön on tehty kunnanvaltuuston päätöksellä 18.12.2024 § 120. Hallintosäännössä on määrätty,että rakentamislain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena kunnassa toimii rakennus- ja ympäristölautakunta.

Kittilän kunnan 1.1.2025 voimaan tulleen hallintosäännön 36 §:n mukaan rakennus- ja ympäristölautakunta voi päättää toimivaltaansa kuuluvan asian siirtämisestä ratkaistavaksi viranhaltijalle, joka tämän päätöksenteon osalta toimii lautakunnan alaisuudessa. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen. Rakennus- ja ympäristölautakunta on tehnyt asiassa päätöksen viimeksi 24.10.2024 § 151.

Nyt esitettävät muutokset koskevat rakennusvalvonnan viranhaltijoille siirrettävää toimivaltaa ja niiden muuttamista.

Toimivaltasäännösten päivittämisen tarpeeseen on vaikuttanut osittain myös rakentamislain ns. korjaussarja. Laki rakentamislain muuttamisesta (897/2024) hyväksyttiin 19.12.2024. Hallintosäännön muutoksissa ja tässä toimivallan muutosehdotuksessa on huomioitu em. lainsäädäntö muutoksineen.
Rakennus- ja ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden toimivaltaa koskevat muutosehdotukset poikkeavat selkeästi kunnan aikaisemmista toimivalta säännöksistä, joissa toimivaltaa on rajattu tiukasti.

Aikaisemmin toimivalta rakennuslupa-asioissa oli jaoteltu pelkästään rakennuksen käyttötarkoituksen mukaan, näissä viranhaltijan ratkaisuvalta oli rajattu koskemaan vain 2-huoneistoisia asuinrakennuksia ja vapaa-ajan rakennuksia.
Jatkossa toimivalta jaettaisiin rakennuksen kokoluokan mukaan, mikä kuvastaa paremmin rakennushankkeen vaativuutta, kuin pelkkä käyttötarkoitukseen perustuva jako. Tällä muutoksella pyritään myös rakennusvalvonnan toiminnan sujuvoittamiseen ja päätöskäsittelyn nopeuttamiseen, mikä on ollut myös rakentamislain yksi keskeisimmistä tavoitteista.
Seuraavassa selostetaan tarkemmin vain ne oleelliset muutokset, jotka aiheutuvat rakentamislain voimaantulosta ja tarpeesta luopua rakennuksen käyttötarkoituksen mukaisesta toimivallan jaosta.

RakL194 §:n mukaan rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun hakemushetkellä voimassa olevia säännöksiä noudattaen. Vuonna 2024 vielä vireillä olevat hakemukset käsitellään siis loppuun maankäyttö- ja rakennuslain säännöksiä noudattaen. Tämän vuoksi aiemmin tehdyt, rakentamiseen liittyvät, maankäyttö- ja rakentamislakia koskevat toimivallan siirrot viranhaltijoille pidetään edelleen voimassa ja ne päivitetään tällä muutosehdotuksella.

Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Hakijan niin halutessa kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä.

Jatkossa rakentamisluvan myöntäminen, kun rakennuskohde on pinta-alaltaan alle 4000 neliömetriä (RakL 42 §), siirrettäisiin viranhaltijoille. Näin myös erillisen sijoittamisluvan myöntäminen asemakaavoitetulla alueella. Edelleen rakentamislupa toteuttamisen edellytysten tarkastelulla siirrettäisiin samaa pinta-alarajaa noudattaen viranhaltijoille.

Toimivalta vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä esitetään siirrettäväksi viranhaltijoille varsin pitkälle noudattaen nykyisiä toimivaltasäännöksiä. Myös korjaussarjan tuoma toimivalta vähäiseen poikkeamiseen loppukatselmuksen yhteydessä esitetään siirrettäväksi viranhaltijoille.

Rakentamislain 189 §:n tarkoittama tietojen pyytäminen verohallinnolta, on ajateltu siirrettävän viranhaltijoille ja toimiala sihteereille.

Yllä mainitut muutokset viranhaltijan toimivaltoihin on esitetty liitteenä olevassa päivitetyssä luettelossa. Luettelossa on eritelty erikseen viranomaisen toimivallat, jotka liittyvät vanhentuneen maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin lupa-asioihin, jotka ovat tulleet vireille ennen 31.12.2024, ja alueidenkäyttö- ja rakentamislain mukaisiin lupahakemuksiin, jotka on jätetty 1.1.2025 alkaen.

Jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia, luvan ratkaisee rakennus- ja ympäristölautakunta.
Viranhaltija voi tarvittaessa saattaa asian, joka hänellä on oikeus ratkaista, rakennus- ja ympäristölautakunnan käsiteltäväksi.

Esittelijä

Rakennustarkastaja Kenttälä Mauri

Päätösehdotus

Esitän, että rakennus- ja ympäristölautakunnalle kuuluvaa toimivaltaa siirretään rakennusvalvonnan rakennustarkastajina toimiville viranhaltijoille em. ehdotuksen mukaisesti 1.3.2025 alkaen.
Tämä päätös kumoaa rakennus- ja ympäristölautakunnan päätöksen 24.10.2024 § 151.
Tämän päätöksen mukaista toimivaltaa noudatetaan 1.3.2025 alkaen mahdollisesta muutoksenhausta huolimatta.

Päätös

Rakennustarkastaja Matti Niskan poissa ollessa esittelijänä toimi rakennustarkastaja Mauri Kenttälä.
Esitys hyväksyttiin