

Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan siirtäminen viranhaltijoille

Lupa- ja valvontalautakunta 04.03.2025 § 20
476/10.03.00.01/2025

Valmistelu ja lisätiedot
rakennusvalvontapäällikkö Miia Hento, miia.hento@porvoo.fi

Rakentamislain (21.4.2023/751) 99 §:n mukaan rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Porvoossa rakennusvalvontaviranomaisena toimii lupa- ja valvontalautakunta. Rakennusvalvontaviranomainen voi siirtää toimivaltaansa viranhaltijalle, ellei laissa erikseen toisin säädetä. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi. Viranhaltijalla, jolle siirretään kunnan rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa, tulee olla tehtävän edellyttämä pätevyys.

Porvoon kaupungin kaupunginvaltuuston 26.2.2025 hyväksymän hallintosäännön 38.1 §:n mukaan toimielin voi päättää sille hallintosäännöllä siirretyn tai laissa säädetyn toimivallan siirtämisestä alaiselleen viranomaiselle, jos lainsäädännössä ei ole toisin määrätty.

Lupa- ja valvontalautakunta delegoi edellä kerrotun perusteella päätösvaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle seuraavasti:

Rakentamislaki

RakL 32 § 2 mom Turvallisuusselvityksen edellyttäminen

RakL 43 § 1 mom Rakentamislupa

- paitsi koskien kolmen tai sitä useamman asunnon uusia rakennuksia
- paitsi suurempia kuin 1200 m² yksinkertaisia hallirakennuksia
- paitsi koskien uutta asuinkerrostaloa, rivitaloa, teollisuus-, tuotanto-, liike-, toimisto- ja julkisia rakennuksia

RakL 43 § 2 mom Toteuttamisen edellytykset korjaus- ja muutostyössä

RakL 46 § 2 mom Rakentamisluvan myöntäminen suunnittelutarvealueella

RakL 54 § Maisematyölupa

RakL 55 § 3 mom Purkamisilmoituksen vastaanottaminen (ja käsittely)

RakL 55 § 3 mom Purkamisluvan edellyttäminen, kun rakennusvalvontaviranomaiselle on tehty purkamisilmoitus

RakL 56 § 1 mom Purkamislupa

RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä

RakL 59 § Lupa vähäiseen poikkeamiseen loppukatselmuksen yhteydessä

RakL 63 § Kuuleminen ja tiedottaminen rakentamisluvasta

RakL 64 § Kuuleminen ja tiedottaminen poikkeamisluvasta ja maisematyöluvasta sekä rakentamisluvasta suunnittelutarvealueelle sijoittuvan rakennuspaikan osalta

RakL 65 § Kuuleminen purkamisluvasta

RakL 66 § Lausunnon pyytäminen ELY-keskukselta ja museoviranomaiselta

RakL 67 § Lausunnon pyytäminen ELY-keskukselta, museoviranomaiselta, muulta valtion viranomaiselta, maakunnan liitolta

RakL 70 § Lupaviranomaisen on annettava lupapäätös tiedoksi julkisella kuulutuksella.

RakL 76 § Kunta voi antaa lupapäätöksessä määräyksiä

RakL 77 § 2 mom Luvan voimassaolon jatkaminen aloittamista varten

RakL 77 § 2 mom Luvan voimassaolon jatkaminen työn loppuunsaattamista varten

RakL 78 § Aloittamisoikeus ennen lainvoimaisuutta

RakL 100 § Kunnan muiden viranomaisten osallistumisesta rakentamisen viranomaisvalvontaan sekä rakennussuunnitelmien kaupunki- kuvallisen ja teknisen tarkastuksen järjestämisestä voidaan määrätä hallintosäännöllä

RakL 101 § Käytännössä määriteltävä nimenomaisesti hankkeen vaativuus

RakL 106 § Lupa naapurin alueen käyttämiseen

RakL 107 § Kunta voi määrätä rakentamisluvassa rakennuksen paikan ja korkeusaseman merkitsemisestä maastoon

RakL 108 § 3 mom Rakennustyön keskeyttäminen, jos ei työnjohtajaa

RakL 110 § Rakentamisluvan määräys aloituskokouksesta

RakL 110 § Maisematyöluvun määräys aloituskokouksesta

RakL 111 § Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen

RakL 112 § Viranomaiskatselmusten määrääminen rakentamista koskevassa luvassa

RakL 113 § Viranomaistarkastukset rakennustyön aikana

RakL 114 § Asiantuntijatarkastukseen salliminen

RakL 115 § Ulkopuolisen tarkastuksen vaatiminen

RakL 116 § Eriyismenettelyn edellyttäminen

RakL 117 § Muun rakennustarkastajan tehtäviä hoitava viranhaltijan määrääminen (RAM)

RakL 119 § 1 mom Rakennuttajavalvontaan lupa

RakL 119 § 2 mom Rakennuttajavalvonnan luvan peruuttaminen

RakL 122 § Loppukatselmus

RakL 123 § Osittainen loppukatselmus

RakL 124 § Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen

RakL 133 § Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen

RakL 134 § Vähäisten laitteiden sijoittaminen

RakL 138 § Luonnollisen vedenjuoksun muuttaminen

RakL 141 § Rakennuksen kunnossapitoa koskeva määräys

RakL 142 § Osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset

RakL 144 § Keskeneräisen rakennustyön saattaminen valmiiksi

RakL 148 § Tarkastuksen ja tutkimusten tekeminen

Pelastuslaki

71 § 4 mom. Päättää yhteisen väestönsuojan rakentamisen sallimisesta ja myöntää rakentamisvelvoitetta koskevan lykkäyksen.
75 § 2 mom. Päättää poikkeuksen myöntämisestä väestönsuojaa koskevista teknisistä vaatimuksista tai koko- ja sijaintivaatimuksesta.

Kauppa- ja teollisuusministeriön päätös palavista nesteistä

49 § Suorittaa rakennusaikaisen katselmuksen yli 1 000 m³ :n suuruisen palavien nesteiden säiliön perustuksille.

Laki rakennusten varustamisesta sähköajoneuvojen latauspisteillä ja latauspistevalmiuksilla sekä automaatio- ja ohjausjärjestelmillä

17 § 2 mom. Valvoo rakentamislain perusteella luvanvaraisten hankkeiden valvonnan yhteydessä 5., 6., 8. ja 11.–13. §:n noudattamista.

Laki sähköisen viestinnän palveluista

229 § 2 mom. Myöntää pienalueen langattomana liityntäpisteinä toimivan matkaviestiverkon tukiaseman luvan arkkitehtuuristen, historiallisten tai luonnoltaan arvokkaiden rakennusten, rakennelmien tai alueiden suojeluun taikka yleiseen turvallisuuteen liittyvien syiden sitä edellyttäessä.
330 § 1 mom. Oikeus antaa huomautus sekä velvoittaa korjaamaan virhe tai laiminlyönti kohtuullisessa määräajassa.

Rakennusvalvonnan viranhaltijat voivat siirtää toimivaltaansa kuuluvan lupa-asian lupa- ja valvontalautakunnan käsiteltäväksi, jos rakennushankkeella on kaupunki- tai maisemakuvan, kaavoituksen toteuttamisen, tulevan kaavoituksen taikka muun yleiseen etuun vaikuttavan seikan kannalta erityistä merkitystä.

Päätös on voimassa 4.3.2026 saakka.

Kaupunkikehitysjohtaja

Lupa- ja valvontalautakunta päättää siirtää edellä esitetyn mukaisesti toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille:
rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle.

Pykälä tarkastetaan heti.

Päätös

Lupa- ja valvontalautakunta päätti siirtää edellä esitetyn mukaisesti toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille:
rakennusvalvontapäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ja rakennustarkastajille ja LVI-tarkastajalle.

Päätös on voimassa 4.3.2026 saakka.

Pykälä tarkastettiin heti.