



Oulun kaupunki

Rakennusvalvontatoimen johtosääntö

	päätöspäivä	voimaantulo
Johtamisjärjestelmätoimikunta	5.10.2012 § 22	
Yhdistymishallitus	7.11.2012 § 115	
Kaupunginvaltuusto	12.11.2012 § 12	1.1.2013
Kaupunginvaltuusto	23.2.2015 § 17	23.2.2015



Sisällysluettelo:

1 § Yleiset tehtävät	3
2 § Rakennuslautakunnan kokoonpano ja toimikausi	3
3 § Rakennuslautakunnan tehtävät ja toimivalta	3
4 § Esittely	3
5 § Kaupunkikuvatyöryhmä ja katselmustyöryhmä	4
6 § Valmistelu	4
7 § Yhdyskuntajohtajan tehtävät ja toimivalta	4
8 § Rakennusvalvonnan johtajan tehtävät ja toimivalta	4
9 § Jatkodelegointi	4
10 § Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden tehtävä ja toimivalta	5
11 § Rakennusvalvonnan henkilökunnan esteellisyys sivutoimeen	5
12 § Rakennusvalvonnan henkilövalinnat	5



1 § Yleiset tehtävät

Rakennusvalvontatoimen tehtävänä on valvoa kaavojen ja rakentamisen säädösten noudattamista, huolehtia rakentamista ja muita toimenpiteitä koskevien lupien käsittelystä sekä niihin ja niiden mukaiseen rakentamiseen liittyvästä ennakko-ohjauksesta, neuvonnasta ja valvonnasta. Rakennusvalvontatoimen tulee lisäksi osaltaan valvoa rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa kuin niistä on säädetty.

Rakennusvalvontatoimi kuuluu yhdyskunta- ja ympäristöpalveluihin.

2 § Rakennuslautakunnan kokoonpano ja toimikausi

Rakennusvalvontatoimea johtaa ja sen toiminnasta vastaa rakennuslautakunta, johon kuuluu 11 kaupunginvaltuuston toimikaudekseen valitsemaa jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä.

Lautakunta voi kutsua kokouksiinsa asiantuntijoita.

3 § Rakennuslautakunnan tehtävät ja toimivalta

Rakennuslautakunnan tehtävänä on huolehtia maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista rakennusvalvontatoimen viranomaistehtävien suorittamisesta sekä toimia rakennusvalvontaviranomaisena. Lautakunnan tehtävänä on muualla säädetyn ja määrätyn lisäksi:

1. asettaa tavoitteita ja seurata toiminnan tuloksia sekä ohjata ja valvoa rakennusvalvontatointa
2. valmistella rakennusvalvonnan talousarvioehdotus ja toimintasuunnitelma
3. nimetä kaupunkikuvatyöryhmän ja katselmustyöryhmän jäsenet ja puheenjohtaja ja varapuheenjohtaja
4. huolehtia rakentamista koskevan ohjauksen ja neuvonnan järjestämisestä
5. huolehtia yhteistyöstä muiden viranomaisten kanssa
6. hyväksyä alueelliset rakennustapa- ja julkisivuohjeet sekä mainostoimenpideohjeet
7. hyväksyä lautakunnan toimialaan kuuluvat sopimukset
8. päättää alaiensa
 - a) virkojen perustamisesta ja lakkauttamisesta
 - b) virkanimikkeistä ja kelpoisuusehdoista sekä niiden muuttamisesta
9. päättää alaisensa henkilökunnan osalta
 - a) virka- ja työehtosopimusten mukaisista palvelussuhteen ehdoista kaupunginhallituksen määräämässä laajuudessa
 - b) asiat, jotka kuuluvat työnantajan päätösvaltaan
10. päättää maankäyttö- ja rakennuslain 161 a §:n mukaisista asioista silloin kun niistä ei ole tarpeen päättää vesilain mukaisessa järjestyksessä
11. vastaa sisäisestä valvonnasta ja riskienhallinnasta ja hyväksyy niitä koskevat suunnitelmat.

4 § Esittely

Rakennuslautakunnan kokouksissa toimii esittelijänä johtaja tai hänen määräämänsä rakennusvalvonnan viranhaltija.

Edellä olevasta poiketen lautakunta voi antaa yksittäisen asian esittelyn muulle kaupungin viranhaltijalle.



5 § Kaupunkikuvatyöryhmä ja katselmustyöryhmä

Rakennuslautakunnan apuna kaupunkikuvallisissa kysymyksissä toimii lausunnonantajana kaupunkikuvatyöryhmä.

Rakennuslautakunnan apuna rakentamista koskevien teknisten määräysten ja ohjeiden noudattamista koskevissa asioissa toimii lausunnonantajana katselmustyöryhmä.

Kaupunkikuvatyöryhmän ja katselmustyöryhmän tehtävistä päättää rakennuslautakunta.

6 § Valmistelu

Rakennuslautakunnan alaisuudessa toimii rakennusvalvonta, jonka tehtävänä on huolehtia lautakunnan toimialaan kuuluvien asioiden valmistelusta ja toimeenpanosta.

Toiminnallisesti rakennusvalvonta voi jakautua lautakunnan hyväksymiin toimintayksiköihin.

7 § Yhdyskuntajohtajan tehtävät ja toimivalta

Yhdyskunta- ja ympäristöpalvelujen yhdyskuntajohtaja vastaa koko palvelualueen osalta palveluiden järjestämisestä ja kehittämisestä kaupunkistrategian, omistajapoliittisen ohjelman ja palvelujen järjestämisohjelman linjausten mukaisesti sekä monialaisesta ja moniammatillisesta toimintamallista, resurssien kohdentamisesta sekä monituottajamalliin liittyvästä kehittämisestä.

Yhdyskuntajohtaja vastaa rakennuslautakunnan ja Oulun seudun ympäristöliikelaitoksen johtokunnan talousarvion- ja suunnitelman sekä käyttösuunnitelman valmistelun koordinoinnista yhteistyössä rakennusvalvonnan johtajan ja ympäristöjohtajan kanssa.

Yhdyskuntajohtaja toimii rakennusvalvonnan johtajan hallinnollisena esimiehenä.

8 § Rakennusvalvonnan johtajan tehtävät ja toimivalta

Rakennusvalvonnan johtaja

1. johtaa ja kehittää rakennusvalvonnan toimintaa ja taloutta
2. huolehtii maankäyttö- ja rakennuslaissa ja muussa lainsäädännössä rakennustarkastajalle kuuluvissa tehtävissä, jollei tehtävää tässä johtosäädännössä ole annettu muulle viranhaltijalle
3. osallistuu pysyvänä asiantuntijana kaupunkikuvatyöryhmän kokouksiin
4. vahvistaa henkilökunnan alueellisen toimivallan
5. vastaa sisäisen valvonnan ja riskienhallinnan asianmukaisesta toimivuudesta
6. päättää rakennusvalvonnan henkilökunnan sijoittamisesta toimintayksiköihin

9 § Jatkodelegointi

Rakennuslautakunta voi päätöksellään siirtää lautakunnan puheenjohtajalle tai alaiselleen viranhaltijalle

1. maankäyttö- ja rakennuslaissa mainittua päätösvaltaa alaisilleen viranhaltijoille lukuun ottamatta hallinnollisen pakon käyttöä ja oikaisuvaatimusten käsittelyä
2. edellä 3 §:ssä mainittujen tehtävien suorittamista



10 § Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden tehtävä ja toimivalta

Rakennusvalvonnan viranhaltijoiden tehtävänä on valvoa, ettei luvanvaraisiin töihin ryhdytä ilman asianmukaista lupaa.

Rakennuslautakunnan ja johtajan lisäksi on rakennusvalvonnan valvontatyötä suorittavilla viranhaltijoilla oikeus keskeyttää rakennustyö tai muu luvanvarainen työ maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetuissa tapauksissa.

11 § Rakennusvalvonnan henkilökunnan esteellisyys sivutoimeen

Rakennusvalvonnan henkilökunta ei saa laatia suunnitelmia Oulun kaupungin alueella tapahtuvaa rakentamista varten.

Rakennusvalvonnan henkilökuntaan kuuluva ei myöskään saa olla yhteisön hallituksen jäsenenä, vastuullisena yhtiömiehenä taikka muussa johtavassa tai vastuullisessa tehtävässä tai siihen rinnastettavassa asemassa sellaisessa elinkeinotoiminnassa Oulun kaupungin alueella, jonka toimialaan kuuluu piirustusten tai suunnitelmien laatiminen, rakennustyömaan vastaavana mestarina toimiminen taikka rakennusalan töiden suorittaminen eikä muulla tavoin välittömästi tai välillisesti ryhtyä asiantuntijatehtävään tai toimenpiteeseen, jonka perusteella hänen puolueettomuutensa voi vaarantua.

Rakennuslautakunta voi erityisestä syystä myöntää yksittäistapauksessa poikkeuksen tästä kiellosta.

12 § Rakennusvalvonnan henkilövalinnat

Rakennusvalvonnan johtajan ja muut vakinaiset viranhaltijat valitsee virkaansa rakennuslautakunta.

Työsopimussuhteessa olevan henkilökunnan ja virkojen väliaikaiset hoitajat valitsee johtaja.