

OULUN KAUPUNKI

RAKENNUSVALVONTATOIMEN JATKODELEGONTI

HYVÄKSYTTY: Rakennuslautakunta 14.12.2011 § 118

VOIMAANTULO: 1.1.2012

HYVÄKSYTTY: Rakennuslautakunta 18.1.2012 § 8

VOIMAANTULO: 23.1.2012

HYVÄKSYTTY: Rakennuslautakunta 18.6.2014 § 84

VOIMAANTULO: 1.7.2014

HYVÄKSYTTY: Rakennuslautakunta 19.10.2016 § 167

VOIMAANTULO: 1.11.2016

Rakennusvalvontatoimen johtosäännön 9 §:n perusteella johtosäännössä määriteltyä ratkaisovaltaa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisissa lupa-asioissa sekä muuta päätösvaltaa on siirretty rakennuslautakunnalta yhdyskuntajohtajalle ja lautakunnan alaisille viranhaltijoille seuraavasti:

Yhdyskuntajohtaja

1. myöntää rakennusvalvonnan johtajalle vuosiloman, virkavapauden sekä tilapäisen ja osittaisen hoitovapaan,
2. päättää rakennusvalvonnan johtajan osallistumisesta koulutukseen ja antaa hänelle virkamatkamääräykset sekä muut vastaavat määräykset,
3. päättää rakennusvalvonnan johtajan oikeudesta saada korvausta oman auton käytöstä.
4. myöntää ulkomaan matkojen matkamääräykset

Rakennusvalvonnan johtaja

Sen lisäksi, mitä johtosäännössä ja muualla on määrätty rakennusvalvonnan johtajan tehtävistä ja toimivallasta, rakennusvalvonnan johtaja ratkaisee seuraavat maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) mukaiset lupa-asiat:

1. Uudisrakentamisen luvat:

- kaikki enintään 3000 kem² varasto- ja teollisuusrakennukset
- kerrosaltaan enintään 1500 kerrosneliömetrin (kem², ulkoseinä 250 mm) suuruiset myymälä- tuotanto- tai kokoontumisrakennukset,
- kaikki enintään kaksikerroksiset asuinpientalot ja asuinkerrostalot sekä kerrosaltaan enintään 1200 kerrosneliömetrin (kem², ulkoseinä 250 mm) suuruiset muut rakennukset;

2. Korjausrakentamisen luvat, kun rakennuksen käyttötarkoitus ei muutu;

- MRL:n mukaiset vaativat ja poikkeuksellisen vaativat kohteet

3. rakennusten purkuluvat

Mikäli lupahakemus

- koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen taikka erityisten ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi,
- tai mikäli on kyseessä luparatkaisun osalta erityistä harkintaa vaativa lupa-asia (esim. poikkeaminen asiantuntijalausunnoista),
- tai mikäli muun merkittävän lupapäätöksen tekeminen edellyttää erityistä harkintaa, ratkaisee edellä 1-3 kohdissa mainitun luvan kuitenkin rakennuslautakunta.

4. käyttötarkoituksen muutokseen, huoneistojen jakamiseen ja rakenteiden muutokseen kuuluvat luvat sekä julkisivumuutosten luvat;

5. ne lupahakemukset tai -ilmoitukset, joissa on usean eri viranhaltijan ratkaisultaan kuuluvia asioita;

6. päättää MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätöstensä yhteydessä sekä MRL128 §:n mukaiset maisematyöluvut rakennustöiden aloitusta ennakoivana lupana.

7. maankäyttö- ja rakennuslain 144 §:ssä tarkoitetun aloittamisoikeutta koskevan erillisen luvan;

8. johtaja päättää

- vastuualueen sopimusten hyväksymisestä,
- laskujen hyväksyjistä ja maksumääräysten antajista,
- tavara- ja palveluhankinnoista talousarviotavoitteiden, hankintalain ja kaupungin hankintaohjeiston puitteissa mikäli hankinnan kokonaisarvo ei ylitä 50 000 euroa (alv0)
- irtaimen omaisuuden luovuttamisesta sekä myynnistä
- luottotappioiden hyväksymisestä,
- saatavien poistamisesta ja perinnästä luopumisesta enintään 50 000 euron arvosta
- maksulykkäysten myöntämisestä enintään kuudella (6) kuukaudella sekä
- osto- ja tilausvaltuuksien delegoinnista henkilöstölle

9. päättää rakennusvalvonnan henkilökunnan oikeudesta saada korvausta oman auton käytöstä;

10. päättää rakennusvalvonnan henkilökunnan harkinnanvaraisen palkanosan ja myöntää harkinnanvaraisen palkattoman virkavapauden tai työloman enintään yhden vuoden ajaksi;

11. päättää rakennusvalvonnan henkilökunnan osallistumisesta koulutukseen.

Edellä kohdissa 1-7 mainittujen lupapäätösten osalta rakennusvalvonnan johtaja voi työnjaollisin perustein määrätä tarkastuspäällikön, kaupunginarkkitehdin, tarkastusarkkitehdin, rakenneinsinöörin, tarkastusinsinöörin, johtavan LVI-insinöörin ja korjausrakentamisen asiantuntijan virassa olevat henkilöt ratkaisemaan kohdissa mainitut luvat.

Tarkastuspäällikkö

1. vastaa rakennusluvassa määrättyjen erityissuunnitelmien tarkastuksen ja rakennustyön aikaisten katselmusten, valvonnan ja neuvonnan järjestämisestä, ellei tehtävää ole annettu muulle viranhaltijalle;

2. vastaa muussa lainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen katselmusten ja valvonnan järjestämisestä;

3. huolehtii siitä, että katselmuksesta annetaan tieto muulle viranomaiselle, mikäli katselmuksen suorittaminen edellyttää muun viranomaisen läsnäoloa tai asiantuntemusta;

4. hyväksyy suunnittelun ja rakennustyön vastuuhenkilöt ja vaikeiden rakennustöiden johtajan;

5. määrää ulkopuolisen tarkastuksen rakennustyön aikana;

6. antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista;

7. rakenneinsinöörin sijaisena hyväksyy kokoontumishuoneistot käyttöön ja päättää

näiden lupaehtojen muuttamista koskevat asiat;

8. toimii johtajan 1. sijaisena;

9. suorittaa muutkin lautakunnan ja johtajan määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

Kaupunginarkkitehti

1. johtaa ja linjaa kaupunkikuvallista valvontaa ja kaupunkikuvatyöryhmän toimintaa

2. valmistelee toimialaansa kuuluvia asioita kaupunkikuvatyöryhmälle ja lupahakemuksista päättävälle viranomaisille;

3. ohjaa rakennuttajia ja suunnittelijoita rakentamisen kokonaisuudessa, kuten tila-, ekotehokkuudessa, esteettömyydessä ja kaupunkikuvaan liittyvissä kysymyksissä;

4. tiedottaa kaupunkikuva-asioista

5. ratkaisee myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita koskevat lupa-asiat sekä tontin aitaamista koskevat ilmoitukset ja luvat;

6. ratkaisee maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset maisemätyölupa-asiat, sekä

7. hyväksyy suunnittelun ja rakennustyön vastuuhenkilöt;

8. ratkaisee omakoti- ja paritalojen luvat;

9. antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista;

10. toimii johtajan 2. sijaisena;

11. suorittaa muutkin lautakunnan ja johtajan määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

Hallintopäällikkö

1. esittelee lautakunnalle maankäyttö- ja rakennuslain ja sen nojalla annettujen säännösten mukaiset hallintopakkoasiat;

2. ratkaisee seuraavat asiat: rakennusluvan voimassaoloajan jatkaminen ja pidentäminen, lupapäätöksessä olevan ehdon tai määräajan muuttaminen, tilapäisen rakennusluvan voimassaoloajan jatkaminen, rakennusrasitteita koskevat hakemukset;

3. vastaa rakennustöiden valvonnasta vahvistetun taksan mukaisten maksujen määräämisestä;

4. myöntää yksikön henkilökunnalle virkavapauden tai työloman, ellei virkavapauden tai työloman myöntäminen tai palkan maksaminen ole harkinnanvaraista;

5. myöntää tilapäisen ja osittaisen hoitovapaan yksikön henkilökunnalle;

6. päättää palvelu- ja määräaikaisän myöntämisestä ja maksamisesta viraston henkilökunnalle;

7. suorittaa muutkin lautakunnan ja johtajan määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

Laatupäällikkö

1. vastaa rakentamisen laadun kehittämisestä, koordinoinnista ja jalkauttamisesta kentälle sekä verkostoitumisesta alan toimijoiden kanssa;

2. vastaa koulutustoiminnasta sekä asiakkaiden että henkilökunnan osalta ja toimii asiantuntijana koulutustarpeiden määrittämisessä ja sisältöjen kehittämisessä;

3. vastaa rakentamisen laadunmittauksista ja rakentamisen ohjauksen vaikuttavuuden seurannasta ja raportoinnista sekä toimii asiantuntijana teknisen laadun kysymyksissä;

4. osallistuu erikseen sovittaessa maankäyttö- ja rakennuslain mukaisiin lupiin liittyviin katselmus- ja tarkastustoimintoihin;

5. osallistuu asiantuntijana rakennusvalvonnan toimintaprosessien ja sisäisen laadun kehittämiseen;

6. toimii johtajan 3. sijaisena;

7. suorittaa muutkin lautakunnan ja johtajan määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

Tarkastusarkkitehdin tehtävänä on toiminta-alueellaan

1. suorittaa lautakunnalle kuuluvaa kaupunkikuvallista valvontaa ja rakennusten ympäristöön soveltuvuuden selvittämistä;
2. valmistella toimialaansa kuuluvat asiat kaupunkikuvatyöryhmälle ja lupahakemuksesta päättävälle viranomaiselle;
3. ohjaa rakennuttajia ja suunnittelijoita rakentamisen kokonaisuudessa, kuten tila-, ekotehokkuudessa, esteettömyydessä ja kaupunkikuvaan liittyvissä kysymyksissä;
4. ohjaa ja hyväksyy tontin käyttösuunnitelmat;
5. ratkaista myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita koskevat lupa-asiat sekä tontin aitaamista koskevat ilmoitukset ja luvat;
6. ratkaista maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset maisematyölupa-asiat;
7. hyväksyä rakennustyön pää- ja rakennussuunnittelija;
8. vastaavien työnjohtajien ja suunnittelijoiden koulutukseen osallistuminen kouluttajana;
9. suorittaa muutkin lautakunnan, johtajan ja kaupunginarkkitehdin määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

Rakenneinsinöörin tehtävänä on

1. rakennuslupiin liittyvät katselmukset ja rakennetun ympäristön valvonta;
2. kokoontumishuoneistojen käyttöön hyväksyminen ja näiden lupaehtojen muuttamista koskevat asiat;
3. osallistuminen pysyvänä asiantuntijana katselmustyöryhmän kokouksiin;
4. rakentajien ja suunnittelijoiden ohjaus ja neuvonta rakennusteknisissä kysymyksissä;
5. rakennesuunnitelmien vastaanotto, rakenteiden toiminnan analyttinen tarkastelu ja tavoitteellinen vuorovaikutus rakennesuunnittelijan kanssa;
6. hyväksyä suunnittelun (paitsi pää- ja rakennussuunnittelun) ja rakennustyön vastuuhenkilöt sekä vaikeiden rakennustöiden johtajan;
7. vastaavien työnjohtajien ja suunnittelijoiden koulutukseen ja motivointiin osallistuminen;
8. erityiset työhön liittyvät kehittämishankkeet ja niiden julkinen esittely;
9. suorittaa muutkin lautakunnan, johtajan ja tarkastuspäällikön määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät;
10. toimia tarkastuspäällikön sijaisena.

Tarkastusinsinöörin ja tarkastusmestarin tehtävänä on

1. rakennuslupiin liittyvät katselmukset sekä rakennetun ympäristön valvonta;
2. osallistuminen pysyvänä asiantuntijana katselmustyöryhmän kokouksiin;
3. rakentajien ja suunnittelijoiden ohjaus ja neuvonta rakennusteknisissä kysymyksissä;
4. rakennesuunnitelmien vastaanotto ja tavoitteellinen vuorovaikutus rakennesuunnittelijan kanssa;
5. vastaavan rakennesuunnittelijan hyväksyntä;
6. vastaavien työnjohtajien ja suunnittelijoiden koulutukseen osallistuminen kouluttajana;
7. lupakäsittelijänä toimiessaan hyväksyä omakotitaloja pienemmät hankkeet ja niiden pääsuunnittelijat ja vastaavat työnjohtajat;
8. suorittaa muutkin lautakunnan, johtajan ja tarkastuspäällikön määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.
9. lupakäsittelijänä toimiessaan oikeus osallistua tarvittaessa kaupunkikuvatyöryhmän kokoukseen;

Korjausrakentamisen asiantuntijan ja korjausrakentamisen tarkastusinsinöörin tehtävänä on

1. rakentajien ja suunnittelijoiden ohjaus ja neuvonta korjausrakentamiseen liittyvissä kysymyksissä sekä rakennuslupiin liittyvät katselmukset;
2. valmistella toimialaansa kuuluvat asiat kaupunkikuvatyöryhmälle ja lupahakemuksesta päättävälle viranomaiselle; Valmistelijoina toimiminen kaupunkikuvatyöryhmässä on määritelty tarkastusarkkitehdeille;
3. ratkaista MRL:n vähäiseksi ja tavanomaiseksi luokitellut korjausrakentamisen luvat sekä niiden vastuuhenkilöt;
4. suorittaa muutkin lautakunnan, johtajan ja tarkastuspäällikön määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

Johtavan LVI-insinöörin tehtävänä on

1. suorittaa rakennuslupiin liittyvät katselmukset sekä rakennetun ympäristön valvontaa;
2. ohjata rakentajia ja suunnittelijoita talo- ja energiateknisissä kysymyksissä;
3. taloteknisten suunnitelmien vastaanotto, talotekniikan toiminnan analyttinen tarkastelu ja tavoitteellinen vuorovaikutus taloteknisen suunnittelijan kanssa;
4. ratkaista rakennusvalvonnan johtajan määräämät luvat;
5. hyväksyä kiinteistön vesi- ja viemäri- sekä IV-suunnittelun ja -rakennustyön vastuuhenkilöt;
6. osallistua tarvittaessa asiantuntijana katselmustyöryhmän kokouksiin;
7. antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista;
8. vastata taloteknisistä linjauksista sekä verkostoitumisesta alan toimijoiden kanssa;
9. suorittaa muutkin lautakunnan, johtajan ja tarkastuspäällikön määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.

LVI-insinöörin ja energianeuvojan tehtävänä on

1. suorittaa rakennuslupiin liittyvät katselmukset sekä rakennetun ympäristön valvontaa;
2. ohjata rakentajia ja suunnittelijoita talo- ja energiateknisissä kysymyksissä;
3. taloteknisten suunnitelmien vastaanotto, talotekniikan toiminnan analyttinen tarkastelu ja tavoitteellinen vuorovaikutus taloteknisen suunnittelijan kanssa;
4. osallistua tarvittaessa asiantuntijana katselmustyöryhmän kokouksiin;
5. hyväksyä kiinteistön vesi- ja viemäri- sekä IV-suunnittelun ja -rakennustyön vastuuhenkilöt;
6. valmistella toimialaansa kuuluvat asiat lupahakemuksesta päättävälle viranomaiselle;
7. LVI-insinööri toimia johtavan LVI-insinöörin sijaisena ja energianeuvojan toimia LVI-insinöörin sijaisena;
8. suorittaa muutkin lautakunnan, johtajan ja tarkastuspäällikön määräämät toimialaansa kuuluvat tehtävät.