

OULUN KAUPUNKI

RAKENNUSLAUTAKUNNAN JATKODELEGOINTI

Rakennuslautakunta 2.5.2024 § 45
Voimaan 1.6.2024

Hallintosäännön 35 §:n 2 mom mukaan viranomaiset voivat päätöksellään siirtää hallintosäännössä määrättyä toimivaltaansa toimielimen alaisille viranhaltijoille sekä erityisestä syystä myös kaupungin muille viranhaltijoille, ellei lainsäädännöstä muuta johdu.

Rakennuslautakunta siirtää tehtäviään yhdyskuntajohtajalle ja lautakunnan alaisille viranhaltijoille ja konsernipalvelun lakimiehelle jäljempänä esitetyllä tavalla.

Yhdyskuntajohtaja

1. myöntää rakennusvalvonnan johtajalle vuosiloman, virkavapauden sekä tilapäisen ja osittaisen hoitovapaan
2. päättää rakennusvalvonnan johtajaa koskien työnantajalle kuuluvista KVTES:in mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista
3. päättää rakennusvalvonnan johtajan harkinnanvaraisista palkoista
4. hyväksyy rakennusvalvonnan henkilöstön ulkomaan virka- ja työmatkat

Rakennusvalvonnan johtajan ja yksiköiden päälliköiden alaisensa henkilöstöön liittyvät tehtävät

1. vastaa alaisensa henkilöstön tehtävänjaosta ja laatii tehtävänkuvaukset, joissa määrittelee viranhaltijoiden sijaiset
2. valitsee alaisensa määräaikaiset ja työharjoitteluun tulevat työntekijät
3. päättää alaisensa henkilöstön työnantajalle kuuluvista KVTES:in mukaisista oikeuksista ja velvollisuuksista
4. määrää vuosilomien ja liukumavapaiden hyväksymiseen oikeutetut henkilöt
5. päättää työnteon yhteydessä vahingoittuneiden henkilökohtaisten käyttöesineiden harkinnanvaraisesta korvaamisesta
6. hyväksyy alaisensa henkilöstön osalta kotimaassa tapahtuvat virka- ja työmatkat sekä koulutukseen osallistumisen

Rakennusvalvonnan johtaja

Rakennusvalvonnan johtajan sijaisina toimivat: 1. sijaisena tarkastuspäällikkö, 2. sijaisena kaupunginarkkitehti, 3. sijaisena laatupäällikkö, 4. sijaisena rakenneinsinööri ja 5. sijaisena lupapäällikkö

Sen lisäksi, mitä hallintosäännössä ja muissa kaupungin ohjeissa on määrätty rakennusvalvonnan johtajan tehtävistä ja toimivallasta, rakennusvalvonnan johtaja ratkaisee

1. maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 18 luvun mukaiset rakennusluvut, toimenpideluvut, purkutyöluvut ja maisematyöluvut lukuun ottamatta seuraavia tapauksia:
 - a) jotka koskevat rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen taikka erityisten ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi
 - b) jos kyseessä on luparatkaisun osalta merkittävä ja erityistä harkintaa vaativa lupasia (esim. poikkeaminen asiantuntijalausunnoista, vaativuusluokaltaan poikkeuksellisen vaativat hankkeet, suuret hankkeet)
2. MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja rakennustyön aikana sekä MRL 128 §:n mukaiset maisematyöluvut rakennustöiden aloitusta ennakoivana lupana ja määrää ulkopuolisen tarkastuksen rakennustyön aikana

3. MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeutta koskevan erillisen luvan;
4. valitsee rakennusvalvonnan vakituisen henkilöstön lukuun ottamatta kaupunginarkkitehtiä ja tarkastuspäällikköä
5. päättää rakennusvalvonnan henkilöstön harkinnanvaraisista palkoista
6. vastaa ja päättää
 - päättää rakennusvalvonnan sopimusten hyväksymisestä,
 - määrää laskujen hyväksyjät ja maksumääräysten antajat
 - päättää tavara- ja palveluhankinnoista talousarviotavoitteiden, hankintalain ja kaupungin hankintaohjeiston puitteissa 50.000 euroon saakka mikäli niitä ei ole päätetty yhteishankittavaksi Oulun kaupungin hallintosäännön 39 §:n mukaisesti
 - päättää irtaimen omaisuuden luovuttamisesta sekä myynnistä taloudenhoitoa täydentävien määräysten ja ohjeiden mukaisesti
 - päättää luottotappioiden hyväksymisestä sekä saatavien poistamisesta ja perinnästä luopumisesta Oulun kaupungin hallintosäännön 74 §:ssä edellytetyllä tavalla
 - vastaa rakennusvalvonnan asiakirjatietojen hoitamisesta annettujen määräysten ja ohjeiden noudattamisesta
 - päättää rakennusvalvonnan tiedottamisesta ja sen sisällöstä
 - vastaa rakentamisen laadun kehittamisestä, koordinoimisesta, laadun jalkauttamisesta, verkostoitumisesta ja seurannasta sekä alan koulutuksesta
 - antaa lausuntoja ja selvityksiä tuomioistuimille ja muille laillisuusvalvontaviranomaisille ja käyttää näissä asioissa lautakunnan puhevaltaa

Tarkastusosasto, tarkastuspäällikkö

Tarkastuspäällikkö päättää ja vastaa

1. vastaa katselmustyöryhmän asioiden valmistelusta ja määrää tarkastusosaston pysyvät asiantuntijat katselmustyöryhmän kokouksiin
2. päättää ketkä alaisensa viranhaltijat osallistuvat kaupunkikuvatyöryhmän ja katselmustyöryhmän kokouksiin.
3. vastaa rakennusluvassa määrättyjen erityissuunnitelmien vastaanottamisesta ja arkistoinnista, rakennustyön aikaisista katselmuksista sekä valvonnan ja neuvonnan järjestämisestä
4. vastaa muussa lainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen katselmusten ja rakennetun ympäristön valvonnan järjestämisestä ja huolehtii tiedottamisen muille viranomaisille
5. vastaa rakenne-, kiinteistön vesi-, viemäri- ja IV-suunnittelun ja rakennustyön vastuuhenkilöiden hyväksymisestä
6. hyväksyy tarvittaessa rakennustyön pää- ja rakennussuunnittelijat
7. määrää ulkopuolisen tarkastuksen rakennustyön aikana
8. ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja rakennustyön aikana sekä MRL 128 §:n mukaiset maisematyöluvut rakennustöiden aloitusta ennakoivana lupana ja antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa vähäiseltä osin rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista
9. ratkaisee MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeutta koskevan erillisen luvan
10. tarvittaessa päättää kokoontumishuoneistojen käyttöönoton hyväksymisestä ja lupaehtojen muuttamista koskevista asioista
11. vastaa rakentajien ja suunnittelijoiden ohjauksesta ja neuvonnasta rakennusteknisissä, korjausrakentamiseen ja talo- ja energiateknisiin kysymyksiin liittyvissä asioissa sekä vastaavien työnjohtajien ja suunnittelijoiden koulutuksesta ja motivoinnista
12. vastaa tarkastusosaston töihin liittyvistä kehittämishankkeista ja niiden esittelystä sekä verkostoitumisesta alan toimijoiden kanssa
13. vastaa rakennesuunnitelmien vastaanotosta, rakenteiden analyttisestä tarkastelusta ja tavoitteellisesta vuorovaikutuksesta rakennesuunnittelijoiden kanssa

Lupavalmisteluosasto, kaupunginarkkitehti

Kaupunginarkkitehti päättää ja vastaa

1. johtaa ja linjaa kaupunkikuvallista valvontaa ja rakennusten ympäristöön soveltuvuutta sekä vastaa kaupunkikuvatyöryhmän toiminnasta
2. tiedottaa kaupunkikuva-asioista
3. vastaa asioiden valmistelusta kaupunkikuvatyöryhmälle ja lupahakemuksia päättävälle viranomaisille;
4. vastaa rakennuttajien ja suunnittelijoiden ohjauksesta
5. vastaa tonttien käyttösuunnitelmien ohjauksesta ja hyväksymisestä
6. vastaa rakennustyön pää- ja rakennussuunnittelijoiden hyväksymisestä
7. vastaa kaupunkikuvallisesta ja rakennussuunnitteluun liittyvästä rakentajien, suunnittelijoiden ja työnjohtajien koulutuksesta ja motivoinnista
8. ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja rakennustyön aikana sekä MRL128 §:n mukaiset maisematyöluvut rakennustöiden aloitusta ennakoivana lupana
9. antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa vähäiseltä osin rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista
10. ratkaisee MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeutta koskevan erillisen luvan;
11. määrää ulkopuolisen tarkastuksen rakennustyön aikana
12. hyväksyy tarvittaessa rakenne-, kiinteistön vesi-, viemäri- ja IV-suunnittelun ja rakennustyön vastuuhenkilöt

Lupapäällikkö

Lupapäällikkö päättää

1. ratkaisee maankäyttö- ja rakennuslain (MRL) 18 luvun mukaiset omakotitalo- ja paritalojen sekä niitä pienempien rakennusten rakennusluvut, toimenpideluvat, purkutyöluvut ja maisematyöluvut

Lupapäällikkö päättää ja vastaa

2. ratkaisee MRL 144 §:n mukaisen aloittamisoikeutta koskevan erillisen luvan
3. toimii kaupunginarkkitehdin sijaisena
4. hyväksyy tarvittaessa rakennustyön pää- ja rakennussuunnittelijat
5. hyväksyy tarvittaessa rakenne-, kiinteistön vesi-, viemäri- ja IV-suunnittelun ja rakennustyön vastuuhenkilöt
6. määrää ulkopuolisen tarkastuksen rakennustyön aikana
7. ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa vähäiseltä osin rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista

Tarkastusarkkitehti

1. ratkaisee alaansa kuuluvat, vaativuusluokaltaan vähäiset ja tavanomaiset, omakotitaloa vähäisemmät luvat, kuten myynti-, tiedotus- ja mainoslaitteita sekä tontin aitaamista ja maisematyötä koskevat toimenpideluvat
2. hyväksyy valmistelemiinsa lupiin liittyvät pää- ja rakennussuunnittelijat
3. ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja antaa rakennustyön aikana suostumuksen poiketa vähäiseltä osin rakennuslupapäätöksessä hyväksytyistä suunnitelmista

Rakenneinsinööri, tarkastusinsinööri, asiantuntija (korjausrakentaminen), korjausrakentamisen tarkastusinsinööri, johtava LVI-insinööri ja LVI-insinööri

1. ratkaisee työnkuvassa määritellyt, alaansa kuuluvat, vaativuusluokaltaan vähäiset ja tavanomaiset luvat pientaloja lukuun ottamatta, kuten mastot, vapaa-ajan asunnot, piharakennukset
2. hyväksyy työnkuvassa määritellyt suunnittelijat ja vastuuhenkilöt
3. ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja antaa suostumuksen poiketa vähäiseltä osin lupapäätöksissä hyväksytyistä suunnitelmista
4. rakenneinsinööri vastaa ja päättää kokoontumishuoneistojen käyttöönoton hyväksymisestä ja lupaehtojen muuttamista koskevista asioista

5. rakenneinsinööri päättää rakenne-, kiinteistön vesi-, viemäri- ja IV-suunnittelun ja rakennustyön vastuuhenkilöiden hyväksymisestä
6. rakenneinsinööri tai johtava LVI-insinööri määrää ulkopuolisen tarkastuksen rakennustyön aikana
7. johtava LVI-insinööri ja korjausrakentamisen asiantuntija ratkaisevat työnkuvassa määritellyt, alaansa kuuluvat vaativuusluokaltaan vaativat, tavanomaiset ja vähäiset luvat ja hyväksyy niiden suunnittelijat ja vastuuhenkilöt
8. johtava LVI-insinööri ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja rakennustyön aikana
9. johtava LVI-insinööri vastaa talo- ja energiateknisistä linjauksista ja verkostoitumisesta alan toimijoiden kanssa
10. johtava LVI-insinööri vastaa taloteknisten suunnitelmien vastaanotosta, talotekniikan toiminnan analyttisestä tarkastelusta ja tavoitteellisesta vuorovaikutuksesta taloteknisten suunnittelijoiden kanssa

Tarkastushortonomi

1. ratkaisee MRL:n 128 §:n mukaiset maisematyölupa-asiat
2. ratkaisee työnkuvassa määritellyt, alaansa kuuluvat, vaativuusluokaltaan vähäiset ja tavanomaiset toimenpidelupa-asiat
3. ratkaisee MRL 175 §:n mukaiset vähäiset poikkeamiset lupapäätösten yhteydessä ja antaa suostumuksen poiketa vähäiseltä osin lupapäätöksissä hyväksytyistä suunnitelmista
4. hyväksyy työnkuvassa määritellyt, alaansa kuuluvat erikoissuunnittelijat ja vastuuhenkilöt
5. tekee rakennetun ympäristön ja piha-alueiden jatkuvaa valvontaa

Muut määräykset

Konsernipalvelujen lakimies

1. antaa oikeus- ja muille viranomaisille rakennuslautakunnan päättämistä asioista tehtyihin valituksiin vastaukset ja lausunnot
2. antaa rakennusvalvonnan asiakirjoista muutoksenhakukelpoisen päätöksen
3. määrää asemakaavassa edellytetystä kiinteistöjen yhteisjärjestelystä (MRL 164 §)
4. perustaa, muuttaa tai poistaa MRL:n 21 luvussa tarkoitetut rakennusrasitteet
5. ottaa vastaan rakennuslautakunnalle kuuluvia todisteellisia tiedoksiantoja ja haasteita

Kaupungininsinööri

Kaupungininsinööri toimii kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain 15 §:n tarkoittamana valvontaviranomaisena lukuun ottamatta päätöksiä, jotka sisältävät hallinnollisen pakon käyttämistä.