

## 7 § Rakennus- ja ympäristölautakunnan tehtävät ja toimivalta

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii maankäyttö- ja rakennuslain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena (§ 21), saman lain 167 §:n tarkoittamana viranomaisena, kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa tarkoitettuna kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena sekä kunnan leirintäalueviranomaisena sekä ympäristösuojelulain 156 s §:n mukaisena viranomaisena. Lautakunnan alaisena toimii rakennustarkastaja, joka huolehtii laissa rakennustarkastajalle säädetyistä tehtävistä sekä ympäristötarkastaja.

Rakennus- ja ympäristölautakunta toimii Rakentamislain 751/2023 99 §:n tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena, saman lain 142 §:n tarkoittamana viranomaisena, kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetussa laissa 64/1986 tarkoitettuna kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena sekä kunnan leirintäalueviranomaisena sekä ympäristösuojelulain 527/2014 22 §:n mukaisena viranomaisena. Lautakunnan alaisena toimii rakennustarkastaja, joka huolehtii laissa rakennustarkastajalle säädetyistä tehtävistä sekä ympäristötarkastaja.

## Rakennus- ja ympäristölautakunta

1. toimii RakL 32§, 70§ ja 78§:n mukaisena lupaviranomaisena
2. päättää RakL 43 §:n mukaisesta erillisestä sijoittamisluvasta
3. päättää RakL 46§:n mukaisesta rakentamisluvasta
4. päättää RakL 47 §:n mukaisesti alueellisista sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella
5. päättää RakL 54§:n mukaisesta maisematyöluvasta
6. päättää RakL 55-56§:n mukaisesta purkamisluvasta
7. päättää RakL 57 §:n mukaisesta poikkeamisluvasta
8. päättää RakL 58§:n mukaisesta alueellista poikkeamisesta
9. päättää RakL 59§:n mukaisesta vähäisestä poikkeamisesta
10. vastaa RakL 63-65 §:n mukaisesta kuulemisesta ja tiedottamisesta
11. vastaa RakL 66-67 §:n mukaisesta lausuntojen pyytämisestä

12. vastaa RakL 72-73 §:n mukaisesta tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään
13. päättää RakL 76§:n mukaisista lupamääräyksistä
14. päättää RakL 79 §:n mukaisista lupa- ja valvontamaksuista ja niiden perusteista
15. päättää RakL 107 §:n mukaisesta rakennuksen paikan merkitsemisestä
16. toimii RakL 132§:n mukaisena viranomaisena
17. vastaa RakL 185 §:n mukaisesta tiedoksiannosta ja tiedottamisesta
18. päättää RakL 187 §:n mukaisista poikkeamisluvan ehdoista
19. antaa kunnan puolesta lausunnon rakentamislain mukaisia asioita koskevista valituksista.
20. käsittelee rakentamislain mukaisia asioita koskevat oikaisuvaatimukset
21. ratkaisee luonnonsuojelulain mukaan kunnalle kuuluvat asiat ja antaa kunnan puolesta lausunnot luonnonsuojelulain mukaisista hakemuksista
22. antaa kunnan puolesta lausunnot moottorikäyttöisen ajoneuvon käyttöä maastossa koskevista ja vesiliikennelain mukaisista kielto- ja rajoitushakemuksista,
23. antaa kunnan puolesta lausunnot jätehuoltomääräyksistä, jätetaksoista sekä jätehuollon palvelutasoista,
24. toimii alueidenkäyttölain 13 a luvun mukaisten hulevesiä koskevien säännösten valvontaviranomaisena,
25. antaa kunnan puolesta lausunnot koskien ympäristövaikutusten arviointimenettelyä
26. antaa kunnan puolesta tieliikennelain 71§:n mukaisen suostumuksen liikenteenohjauslaitteen asentamiseen yksityistielle,
27. päättää yksityisteiden kunnossapidon vuosi- ja kohdeavustuksista sekä yksityistieavustusmaksujen jakamisesta ja jakoperusteista,
28. antaa kunnan puolesta lausunnot ympäristönsuojelulain mukaisista ympäristölupahakemuksista,

29. päättää postilain 44 §:n mukaiset oikaisuvaatimukset postilaatikon sijoittamisesta,

30. päättää ympäristönsuojelu- ja maa-ainesmaksuista,

31. antaa kunnan puolesta lausunnon naapurikuntien rakennusjärjestyksistä,

32. on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa rakennusjärjestyksen liitteenä olevia kartta- tai muita asiakirjoja sekä on oikeus tehdä rakennusjärjestykseen lain ja sen nojalla annettujen määräysten muutoksista johtuvia vähäisiä tarkistuksia,

33. on tarvittaessa oikeus täydentää ja tarkistaa ympäristönsuojelumääräysten liitteenä olevia kartta- tai muita asiakirjoja sekä on oikeus tehdä ympäristönsuojelumääräyksiin lain ja sen nojalla annettujen määräysten muutoksista johtuvia vähäisiä tarkistuksia, sekä

34. päättää YSL 156 d:n mukaisista talousjätevesien käsittelyvaatimuksista koskevista poikkeamishakemuksista.

Lisäksi niissä asioissa, joihin sovelletaan maankäyttö- ja rakennuslakia (ennen 31.12.2024 vireille tulleet asiat), rakennus- ja ympäristölautakunta:

1. päättää MRL 137 § mukaisesti suunnittelutarveratkaisusta,
2. päättää MRL 158 § mukaisesta rakennusrasitteen perustamisesta, poistamisesta ja muuttamisesta,
3. päättää MRL 159 § mukaisesti asemakaavan edellyttämästä rasitteesta,
4. päättää MRL 167 § mukaisesti korttelialueen järjestelyistä,
5. päättää kunnan toimivallassa olevista MRL 171-174 §:n mukaisista poikkeamislupahakemuksista sekä antaa kunnan lausunnon valituksesta,
6. käsittelee MRL 187 § mukaisesti oikaisuvaatimukset,
7. päättää MRL 190 § mukaisesti valituksen tekemisestä hallinto-oikeuden kumoamis- tai muuttamispäätöksestä,
8. toimii maankäyttö- ja rakennuslain 13 a luvun mukaisten hulevesiä koskevien säännösten valvontaviranomaisena,

9. päättää MRL 171 §:n mukaisesti säädetyistä tai sen nojalla annetuista rakentamista tai muuta toimenpidettä koskevista säännöksistä, määräyksistä ja kielloista,
10. ratkaisee MRL:n 161 a §:n mukaiset veden johtamista ja ojittamista koskevat asiat,

Lisäksi kunnanhallitus ratkaisee seuraavat asiat siltä osin kuin päätöksentekoa ei ole laissa säädetty muulle toimielimelle tai viranhaltijalle:

1. päättää kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja vuokraamisesta, mikäli hinta, vaihtoarvot tai korvaus ei ylitä 300 000 euroa
2. päättää etuusto-oikeuden käyttämisestä,
3. päättää yritystonttien myymisestä ja vuokrauksesta siltä osin kuin tehtävää ei ole siirretty viranhaltijalle,
4. päättää osittaisesta tai täydellisestä vapauttamisesta kunnallisveron ja kiinteistöveron osalta,
5. hyväksyy kaavoituskatsauksen (MRL / AKL 7 §),
6. Päättää suunnittelutarvealueeksi osoittamisesta ja osoittamisen määräajan jatkamisesta (MRL / AKL 16 §)
7. päättää kaavoitukseen liittyvistä sopimuksista (MRL / AKL 12 a luku),
8. hyväksyy asemakaavan ja asemakaavan muutoksen, mikäli kaavaa tai kaavamuutosta ei ole pidettävä vaikutukseltaan merkittävänä (MRL / AKL 191 §),
9. päättää asemakaavan ajanmukaisuudesta (MRL / AKL 60 §) sekä sen seuraamisesta,
10. päättää rantayleiskaavan laatimiskustannuksista perittävien maksujen periaatteista ja perimismenettelyistä (MRL / AKL 76 §),
11. päättää rakentamisveloitteesta ja sen seuraamisesta sekä rakentamiskehotuksen antamisesta (MRL / AKL 97 §) sekä päättää lykkäysten myöntämisestä rakennuspaikkojen myynti- tai vuokraehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen veloitteen täyttämisestä,

12. hyväksyy kaavan laatimiseen tai muuttamiseen liittyvän osallistumis- ja arviointisuunnitelman (MRL / AKL 63 §) sekä huolehtii kaavan valmisteluaineiston nähtävillä pidosta,
13. Päättää kaavaehdotusten nähtävillä asettamisesta (MRL / AKL 65 §)
14. päättää asemakaavan toteuttamista varten tarvittavien alueiden, rakennusten ja laitteiden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta ja lunastamisesta
15. pyytää yleis- ja asemakaavoista lausunnot naapurikunnilta ja viranomaisilta,
16. päättää kaavojen-vireilletulosta, osallistumis- ja arviointisuunnitelman ja kaavaluonnoksen laatimisesta ja hyväksymisestä sekä kaavaehdotuksen laatimisesta.
17. Päättää vaikutukseltaan vähäisten asemakaavojen hyväksymisestä (MRL / AKL 52 §),
18. päättää MRL / AKL:n mukaisista erillisistä tonttijaoista, tonttijakojen muutoksista ja asemakaavan yhteydessä hyväksyttävistä tonttijaoista
19. MRL / AKL § 38 ja § 53 mukaisen rakennuskiellon tai toimenpiderajoituksen määrittämisestä ja pidentämisestä kaavan laatimisen tai muuttamisen ollessa vireillä,
20. päättää MRL / AKL 15. luvussa tarkoitettua kehittämisalueeksi nimeämisestä
21. Päättää hallinto-oikeuden kaavaa tai rakennusjärjestystä koskevasta kumoamispäätöksestä valittamisesta (MRL / AKL 191 §),
22. päättää niistä MRL / AKL:n tehtävistä, joita ei ole delegoitu muille toimielimille ja joista se voi ko. Lain mukaan päättää
23. päättää talousarvioon kunnanhallituksen käytettäväksi varattujen avustusmäärärahojen jakamisesta,
24. päättää suunnittelusopimuksesta, kun sopimushinta ylittää 60 000 euroa,
25. päättää urakkasopimuksen tekemisestä, kun urakkahinta ylittää 300 000 euroa,

26. hyväksyy rakennustöiden pääpiirustukset, lopullisen kustannusarvion ja työselityksen rakennushankkeille, joiden kokonaiskustannukset ylittävät 300 000 euroa,

#### Tekninen lautakunta

1. tekee toimialaansa koskevat päätökset, jotka lainmukaisesti kuuluvat monijäseniselle toimielimelle,
2. määrää vene- ja toripaikka ym. vastaavat maksut, noudattaen niitä ohjeita, joita kunnanhallitus mahdollisesti on antanut,
3. päättää kunnan omistamien viljely- ja virkistyskäyttöön tarkoitettujen maa-alueiden vuokralle antamisesta ja ottamisesta, noudattaen niitä ohjeita, joita kunnanhallitus mahdollisesti on antanut,
4. päättää yleisten alueiden mm. kaavateiden käyttöä koskevat asiat,
5. päättää suunnittelusopimuksista, kun sopimushinta ei ylitä 60 000 euroa,
6. päättää rakennusurakkasopimuksien tekemisestä, kun hinta ei ylitä 300 000 euroa,
7. hyväksyy kunnallistekniikan ja rakennustöiden pääpiirustukset, lopullisen kustannusarvion ja työselityksen yhteistyössä käyttäjävastuualueen kanssa rakennushankkeille, joiden kokonaiskustannukset eivät ylitä 300 000 euroa, ja asettaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen mukaisesti ne julkisesti nähtäville,
8. päättää rakennustöiden suoritustavasta ja työn aloittamisen ajankohdasta noudattaen valtuuston hyväksymää huonetilaohjelmaa, kunnallisteknisten töiden rakennusohjelmaa, rakennuspiirustuksia ja alustavaa kustannusarviota, rakennustapaselitystä sekä valtuuston muutoin antamia ohjeita,
9. luovuttaa rakennuskaavatiet yleiseen käyttöön,
10. vastaa kunnan järjestämästä jätteen hyödyntämisestä ja käsittelystä,
11. vastaa siitä, että kunnalle säädetty velvollisuus järjestää jätteen hyödyntäminen ja käsittely tulee hoidettua,

12. päättää toimialaansa kuuluvista maksuista, vuokrista ja käyttökorvauksista ulosvuokrauksen osalta, ellei päätöksentekoa ole siirretty viranhaltijalle
13. toimii kunnan öljyntorjuntaviranomaisena
14. päättää kadunpidon antamisesta ulkopuolisille (MRL / AKL 84§)
15. tekee kadunpito päätöksen ja kadunpidon lopettamispäätöksen (MRL / AKL 86 §)
16. päättää maanomistajan maksettavaksi määrättävästä katualueen korvauksesta (MRL / AKL 105 §)
17. päättää kunnan hulevesijärjestelmän vaikutusalueesta (MRL / AKL 13 a luku)
18. antaa hulevesien hallintaa koskevat määräykset (MRL / AKL 103j §) ja päättää maankäyttö- ja rakennuslain / alueidenkäyttölain 103 f §:n mukaisen vapautuksen myöntämisestä kiinteistön velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kunnan hulevesijärjestelmään
19. hyväksyy maankäyttö- ja rakennuslain / alueidenkäyttölain 103 l §:n mukaisen hulevesisuunnitelman
20. toimii kunnan hulevesilaskutuksen viranomaisena