

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN JOHTOSÄÄNTÖ

Kaupunginvaltuuston hyväksymä marraskuun 27 p:nä 1996

I LUKU**Rakennuslautakunta****1 §****Tehtävät**

Helsingin kaupungin rakennuslautakunta toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena sekä maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentissa tarkoitettuna viranomaisena. Lautakunnan alaisuudessa toimii Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto ja lautakunnan määräämä, hallinnollisesti kiinteistövirastoon kuuluva kiinteistörekisterin pitäjä. Lautakunnan määräämät viraston viranhaltijat huolehtivat laissa rakennustarkastajalle säädetyistä tehtävistä. (26.1.2000)

2 §**Lautakunta**

Lautakunnassa on yhdeksän jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen.

3 §**Esittely (18.3.1998)**

Lautakunnan kokouksissa virastopäällikkö esittelee virastoa kokonaisuudessaan koskevat asiat, ellei hän ole siirtänyt tiettyä asiaa tai asiaryhmää alaisensa viranhaltijan esiteltäväksi.

Osaston päällikkö esittelee osaston toimialaan kuuluvat asiat.

Virastopäällikkö voi kuitenkin ottaa alaiselleen esittelijälle kuuluvan asian esiteltäväkseen.

4 §

Kumottu. (18.3.2009)

5 §

Kumottu. (18.3.2009)

6 §**Lautakunnan tehtävät**

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty,

- 1 valvoa, että rakennusvalvontavirasto toimii vahvistetun talousarvion puitteissa sekä kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen asettamien tavoitteiden mukaisesti,
- 2 asettaa osaltaan virastolle tavoitteet sekä seurata niiden toteutumista,

- 3 määrätä kiinteistörekisterin pitäjä ja valvoa tämän toimintaa, (18.3.1998)
- 4 seurata rakennustoiminnan yleistä kehitystä kaupungissa,
- 5 huolehtia rakentamisen valvonnan ja neuvonnan asianmukaisesta järjestämisestä,
- 5 a (7.6.2000) antaa alueellisia tai koko kaupunkia koskevia rakentamistapaohjeita,
- 6 ratkaista maisematyölupaa koskevat hakemukset, (26.1.2000)
- 6 a (18.3.1998) toimia maa-aineslaissa tarkoitettuna lupaviranomaisena ja valvontaviranomaisena,
- 7 päättää urakoita, hankintoja, suunnittelutehtäviä ja muita palveluja koskevista sopimuksista sekä vahvistaa se ylin raja, mihin viranhaltijan päättämien sopimusten arvo saa kerrallaan nousta,
- 8 ratkaista seuraavat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamiset: (26.1.2000)
 - a poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n tarkoittamasta sitovan tonttijaon hyväksymistä tai tontin rekisteriin merkitsemistä koskevasta rakennuskiellosta sekä erillisen tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta johtuvasta kiellosta, (26.1.2000)
 - b poikkeaminen maankäyttö- ja rakennusasetuksen 10 luvun rakennuksen suunnittelua ja rakentamista koskevista säännöksistä, (26.1.2000)
 - c poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksistä,
 - d tilapäisen rakennuksen paikallaanpysyttäminen tai tilapäisen käyttötarkoituksen muutoksen jatkaminen yli viiden vuoden ajan,

- e poikkeaminen vähäisessä määrin asemakaavan osoittamasta rakennusten lukumäärästä, rakennusten kerrosluvusta ja korkeudesta, rakennusrajoista, asuntojen lukumäärästä tai autopaikkajärjestelyistä sekä muista vastaavista asemakaavan määräyksistä. (26.1.2000)

Kumottu. (8.12.2010)

Kaupunkisuunnittelulautakunta tai kaupunginhallitus käsittelee poikkeamishakemuksen, jos se käsittää useita poikkeamisia, joista osasta päättäminen kuuluu kaupunkisuunnittelulautakunnalle tai kaupunginhallitukselle ja osasta päättäminen rakennuslautakunnalle. (26.1.2000) (8.12.2010)

- 9 hyväksyä rakennusvalvontaviraston palvelutaksa,
- 10 päättää kokonaan tai osittain vapautuksen myöntämisestä viraston henkilökuntaan kuuluvalla hänen velvollisuudestaan korvata virka- tai työtehtävissä aiheuttamansa vahinko, ellei asianomainen ole aiheuttanut sitä tahallaan tai törkeällä tuottamuksella sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan vapautuksen myöntämisestä päättää viranhaltija,
- 11 päättää vahingonkorvauksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on virastoa koskevissa asioissa korvausvelvollinen taikka vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan vahingonkorvauksen myöntämisestä päättää viranhaltija,
- 12 päättää viraston hallinnassa olevan kaupungin irtaimen omaisuuden käyvästä arvosta tapahtuvasta luovuttamisesta lukuun ottamatta osakkeita sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan luovuttamisesta päättää viranhaltija,
- 13 päättää kaupunginhallituksen vahvistamissa rajoissa viraston hallinnassa olevan kaupungin irtaimen omaisuuden vastikkeettomasta tai alle käypää arvoa tapahtuvasta luovuttamisesta,
- 14 myöntää vapautus virastolle tulevien maksujen, korvausten ja muiden saatavien suorittamisesta ja palauttamisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija voi myöntää niistä vapautuksen,

- 15 (13.12.2000) asettaa, kun asian laatu sitä erityisesti edellyttää, valmistelevaan määrättyä asiaa tilapäinen jaosto, josta on soveltuvien osien voimassa, mitä lautakunnasta on määrätty,
- 16 (9.6.2004) hyväksyä tilahankkeita koskevat tarveselvitykset sekä vahvistaa rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista sekä
- 17 (9.6.2004) päättää kaupunginhallituksen vahvistamisrajoissa huonetilojen vuokralle ottamisesta sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää vuokralle ottamisesta.

II LUKU

Rakennusvalvontavirasto

7 §

Viraston toimiala

Rakennusvalvontavirasto huolehtii rakentamisen neuvonnasta ja valvonnasta sen mukaan, mitä erikseen on säädetty ja määrätty. (26.1.2000)

8 §

Organisaatio

Virastossa on

yleinen osasto,
kaupunkikuvaosasto ja
rakennustekninen osasto.

Osastojen tehtävät määrää lautakunta. Lisäksi virastossa voi olla myös osastoihin kuulumattomia toimintayksiköitä sen mukaan kuin lautakunta päättää.

Viraston päällikkönä on virastopäällikkö. Yleisen osaston päällikkönä on hallintopäällikkö, kaupunkikuvaosaston päällikkönä yliarkkitehti ja rakennusteknisen osaston päällikkönä yli-insinööri. Lisäksi virastossa on muuta henkilökuntaa.

9 §

Johtaminen

Virastopäällikkö johtaa viraston toimintaa ja vastaa siitä, että asetetut tavoitteet saavutetaan.

Osaston päällikkö johtaa osaston toimintaa ja vastaa siitä, että asetetut tavoitteet saavutetaan.

10 §

Virastopäällikön tehtävät

Virastopäällikön tehtävänä on sen lisäksi, mitä erikseen on määrätty,

- 1 hyväksyä toimintasäännöt,
- 2 päättää asianomaisia esimiehiä, asianomaista henkilöä sekä tämän sitä pyytäessä luottamusmiestä kuuluttuaan viraston palveluksessa olevan henkilön ja vastaavan viran tai toimen siirtämisestä viraston yksiköstä toiseen,
- 3 päättää viraston henkilökuntaa koskevien virka- ja työehtosopimusten sekä vastaavien sopimusten täytäntöönpanosta, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,
- 4 kumottu (17.5.2006)
- 5 kumottu (17.5.2006)
- 6 vahvistaa rakennusvalvontavirastossa myytävistä piirustusjäljennöksistä ja muista niihin verrattavista tuotteista perittävät korvaukset, ottaen huomioon, mitä asiakirjojen lunastuksesta on erikseen päätetty.

Lisäksi virastopäällikkö

- 1 kumottu, (16.11.2005)
- 2 kumottu (27.8.2003)
- 3 suorittaa kaupunginjohtajan, asianomaisen apulaiskaupunginjohtajan ja lautakunnan määräämät muut tehtävät.

11 §

Osaston päällikön tehtävät

Osaston päällikön tehtävänä on

- 1 kumottu, (16.11.2005)
- 2 suorittaa kaupunginjohtajan, asianomaisen apulaiskaupunginjohtajan, lautakunnan ja virastopäällikön määräämät muut tehtävät.

Hallintopäällikön tehtävänä on lisäksi

- 1 ratkaista hakemukset, jotka koskevat rakennusrasitteiden perustamista, oikaisemista ja sopimukseen perustuvaa poistamista, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle sekä
- 2 huolehtia hyväksytyin taksan mukaan kaupungille rakennustyön valvonnasta tulevien maksujen määräämisestä. (12.9.2001)

Yliarkkitehdin tehtävänä on lisäksi

- 1 ratkaista, tilapäistä rakentamista lukuun ottamatta, rakentamista tarkoittavat rakennuslupahakemukset, kun rakentaminen ei pelastustoimilain mukaan edellytä väestönsuojaa eikä rakentaminen vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan, (26.1.2000)
- 2 määrätä lupiin liittyvien työpiirustusten ja vastaavien erityissuunnitelmien tarkastamisesta ja hyväksymisestä,
- 3 ratkaista rakennusluvan voimassaoloajan jatkamista koskevat hakemukset rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi,
- 4 ratkaista purkamislupahakemukset asemakaava-alueella, jota koskeva asemakaava on 13 vuotta nuorempi, (26.1.2000)
- 5 määrätä viraston edustaja kokoontumishuoneistojen ja niihin verrattavien tilojen katselmuksiin sekä määrätä viranhaltija, jonka tehtävänä on antaa lausunto kokoontumiseen käytettävien tilapäisten katsomoiden, telttojen ja muiden rakenteiden henkilöturvallisuudesta.

Yli-insinöörin tehtävänä on lisäksi

- 1 määrätä lupiin liittyvien rakennepiirustusten, lujuuslaskelmien ja niihin liittyvien erityissuunnitelmien sekä ilmanvaihtosuunnitelmien ja kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmien tarkastamisesta ja hyväksymisestä,
- 2 päättää, milloin muu kuin asuinrakentaminen voi jäädä rakennuttajan valvottavaksi ja päättää maankäyt-

tö- ja rakennuslain 121 §:n tarkoittaman laadunvarmistusselvityksen hyväksymisestä, (26.1.2000)

- 3 päättää, milloin erityispiirustuksen ja selvityksen laatija voi tarkastaa ja varmentaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden sekä
- 4 tehdä päätökset maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n edellyttämistä rakennusten tai niiden osien purkamisilmoituksista ja tarvittaessa välittömästi tiedottaa purkamisaikomuksesta kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan ympäristökeskukselle. (26.1.2000)

12 §

Toimintayksikön päällikön tehtävät

Kaupunkikuvaosaston sekä rakennusteknisen osaston toimintayksikön päällikön tehtävänä on sen mukaan kuin lautakunta on tarkemmin määrännyt, ratkaista rakentamista koskevia lupia lukuun ottamatta hakemukset, jotka koskevat rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä käyttötarkoituksen olennaista muuttamista, sekä kaikki toimenpidelupahakemukset. Edellä sanottua ei kuitenkaan sovelleta hakemuksiin, jotka merkittäväällä tavalla koskevat historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta, tai jotka muuttavat rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti rakennuskieltoalueella. (26.1.2000)

Rakennusteknisen osaston toimintayksikön päällikön tehtävänä on sen mukaan kuin lautakunta on tarkemmin määrännyt (26.1.2000)

- 1 ratkaista asiat, jotka koskevat rakennustyön vastaavan työnjohtajan, kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteistojen asennustyön suorittamisesta vastaavan työnjohtajan, ilmanvaihtolaitteiston rakentamisesta vastaavan työnjohtajan sekä muiden erityisalojen vastuullisten työnjohtajien hyväksymistä sekä hyväksymisen peruuttamista, (26.1.2000)
- 2 kumottu (12.9.2001)
- 3 ratkaista hakemukset, jotka koskevat luvan myöntämistä työmaaparakin sijoittamiselle sekä
- 4 ratkaista rakennusluvan voimassaoloajan pidentämistä koskevat hakemukset rakennustyön loppuun saattamiseksi.

13 §

Rakennustyön keskeyttäminen, asiantuntijatarkastus, ulkopuolinen tarkastus ja suunnitelmista poikkeaminen (26.1.2000)

Oikeus keskeyttää rakennustyö maankäyttö- ja rakennuslain 180 §:n tarkoittamissa tapauksissa ja antaa maankäyttö- ja rakennuslain 151 §:n 3 momentissa tarkoittama suostumus sekä päättää saman pykälän 4 momentin tarkoittamasta ulkopuolisesta tarkastuksesta on rakennuslautakunnan ja virastopäällikön lisäksi sillä rakennusvalvontaviraston viranhaltijalla, jonka valvonnassa rakennustyö kulloinkin on. Sama koskee maankäyttö- ja rakennusasetuksessa säädettyä suunnitelmasta poikkeamista. (26.1.2000)

14 §

Päätösluetteloiden pitäminen

Kumottu. (16.11.2005)

15 §

Estyneenä oleminen

Virastopäällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa lautakunnan määräämä osaston päällikkö.

Osaston päällikön ollessa estyneenä hänen tehtäviään hoitaa virastopäällikön määräämä viranhaltija.

III LUKU

Kaupunkikuvaneuvottelukunta ja teknillinen neuvottelukunta

16 §

Rakennusvalvonnan yhteydessä ja sen apuna toimivat kaupunkikuvaneuvottelukunta ja teknillinen neuvottelukunta.

17 §

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan tehtävänä on seurata kaupunkikuvan kehitystä ja erityisesti rakentamisen vaikutusta siihen, edesauttaa hyvän kaupunkikuvan ja julkisen ulkotilan muodostumista sekä rakennuslautakunnan antamien ohjeiden mukaan antaa lausuntoja yksittäisistä rakentamistoimenpiteistä. (26.1.2000)

Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti. Neuvottelukunnan muina jäseninä ovat kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön määräämä viranhaltija, rakennusviraston toimitusjohtajan määräämät kaksi viranhaltijaa sekä kaksi rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsemaa jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön varajäsenen määrää lautakunta. Muun virastoa edustavan jäsenen varajäsenen määrää asianomaisen viraston päällikkö. Lautakunnan valitseman jäsenen varajäsenen valitsee lautakunta. Rakennusviraston toimitusjohtajan määräämien viranhaltijoiden tulee olla pe-

rehtyneitä julkisen ulkotilan kysymyksiin. Rakennuslautakunnan valitsemien tulee edustaa korkeata rakennustaiteellista asiantuntemusta. (26.1.2000)

18 §

Teknillisen neuvottelukunnan tehtävänä on seurata rakentamisen teknistä kehitystä erityisesti turvallisuuteen ja terveellisyys-vaikutteiden tekijöiden osalta, edesauttaa hyvän rakennustavan noudattamista sekä rakennuslautakunnan antamien ohjeiden mukaan antaa lausuntoja yksittäisistä rakentamistoimenpiteistä.

Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontaviraston yli-insinööri. Neuvottelukunnan muina jäseninä ovat rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti, pelastuslaitoksen pelastuskommentajan määräämä viranhaltija ja ympäristökeskuksen ympäristövalvontapäällikkö sekä rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsema jäsen. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön varajäsenen määrää lautakunta. Muun virastoa edustavan jäsenen varajäsenen määrää asianomaisen viraston päällikkö. Lautakunnan valitseman jäsenen varajäsenen valitsee lautakunta. Rakennuslautakunnan valitseman tulee olla rakennusalaan perehtynyt ja edustaa korkeata rakennusteknillistä asiantuntemusta. (26.1.2000)

IV LUKU

Erinäisiä tehtäviä (26.1.2000)

19 §

(26.1.2000) Maankäyttö- ja rakennuslain 22 luvun ja 183 §:n tarkoittamat tehtävät hoitaa se rakennusvalvontaviraston viranhaltija, jonka valvonnassa kyseinen alue ja rakennus kulloinkin on.

V LUKU

Erinäisiä määräyksiä

20 §

Pätevyysvaatimukset

Virastopäällikön pätevyysvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta talonrakennusalalla ja hallinnollisissa tehtävissä.

Hallintopäällikön pätevyysvaatimuksena on tuomarin virkaan vaadittava tai muu soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta hallinnollisissa tehtävissä.

Yliarkkitehdin pätevyysvaatimuksena on yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu arkkitehdin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta talonrakennussuunnittelussa.

Yli-insinöörin pätevyysvaatimuksena on yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu virkaan soveltuva diplomi-insinöörin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta rakenteiden suunnittelussa.

Muulta henkilökunnalta vaadittavan pätevyyden määrää valinnan suorittava viranomainen ottaen huomioon, mitä on erikseen säädetty tai määrätty.

21 §

Henkilökunnan valinta

Virastopäällikön valitsee kaupunginvaltuusto rakennuslautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Osastopäälliköt valitsee kaupunginhallitus lautakunnan annettua hakijoista lausuntonsa.

Toimistopäällikön ja yksikön päällikön valitsee lautakunta.

Muun henkilökunnan valitsee virastopäällikkö, ellei hän ole siirtänyt valintaa osaston päällikön tehtäväksi.

21 a §

(27.8.2003) Esitykset ja lausunnot ulkopuolisille

Lautakunnan ja viraston esitykset ja lausunnot kaupungin ulkopuolisille on toimitettava kaupunginhallituksen välityksellä, jollei tätä asian vähäisen periaatteellisen tai taloudellisen merkityksen johdosta ole pidettävä tarpeettomana tai ellei ole toisin määrätty.

22 §

Viranhoidon ulkopuolinen toiminta

Rakennusvalvontaviraston henkilökunnalla ei ole lupa laatia piirustuksia tai suunnitelmia Helsingin kaupungin alueella toteutettavia rakennustoimenpiteitä varten eikä myöskään olla jäsenenä tai asiantuntijana yksityisten rakennuttajien Helsingin kaupungissa toteutettavia rakennusyhtiöitä varten asettamissa palkintolautakunnissa, rakennustoimikunnissa tai muissa sellaisissa elimissä taikka muulla tavoin välittömästi tai välillisesti ryhtyä asiantuntijatehtävään tai toimenpiteeseen, jonka perusteella hänen puolueettomuutensa voi vaarantua.

Lautakunta voi painavista syistä myöntää poikkeuksia tässä pykälässä olevista määräyksistä.

Johtosääntö tulee voimaan 1.1.1997.

Kaupunginvaltuusto päätti kaupunginhallituksen ehdotuksen mukaisesti todeta, että rakennuslautakunta toimii 10-jäsenisenä kaupunginvaltuuston 31.1..2001 tekemän päätöksen mukaisesti, kunnes uusi lautakunta on valittu. (15.12.2004)
