

## Hallintosäännön päivitys / Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 23.10.2024 § 121  
605/00.01.01/2021

Valmistelija:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Seloste ja perustelut:	<p>Kaupungin hallintosääntöä päivitetään tarpeen mukaan. Päivitystarvetta syntyy esimerkiksi toimintaa ohjaavien säädösten tai organisaation muutosten takia. Nyt hallintosäännön muutostarve tulee pääasiassa vuoden vaihteessa 1.1.2025 voimaan tulevasta rakentamislaita. Samalla maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamisen osuus, ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Rakentamislaita muuttuu lupatyypit ja termit, lisäksi siinä on toimivalta jaettu osittain eri tavalla kunnan eri toimielinten välille, kuin mitä on maankäyttö- ja rakentamislaita. Tästä johtuen toimivaltaa koskevia määräyksiä on tarkennettu ja lisätty. Lähtökohtaisesti lautakunnan ja viranhaltijoiden päätösvalta pysyy ennallaan. Muutamille viranhaltijoille on lisätty päätösvaltaa uusiin tehtäviin, kun tunnistettu tehtäviä, jotka vaativat selkeän päätösvallan viranhaltijalle.</p> <p>Muutokset, päivitykset ja lisätyt kohdat on merkitty punaisella tekstillä ja poistettavat kohdat yliviivattuina. Teksteihin on täsmennetty sanamuotoja mm. lain nimimuutoksista johtuen.</p> <p>Hallintosääntöön esitettävät muutokset on kuvattu tarkemmin oheismateriaalissa, joka läpikäydään tarkemmin ympäristölautakunnan kokouksessa.</p>
Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Hallintosääntö (muokattu versio)
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä hallintosääntöön esitetyt muutokset oheismateriaalin mukaisesti.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Koski poistui kokouksesta klo 17.53.

# Hallintosääntö

Ylöjärven kaupunki

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 8.12.2014

Voimaantulo 1.1.2015

----

Viimeisin päivitys kaupunginvaltuusto 5.2.2024

Voimaantulo 15.2.2024 ja asiakirjaan merkityiltä osin 1.6.2025

# TEKNINEN LAUTAKUNTA, YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA SEKÄ TEKNIikka- JA YMPÄRISTÖOSASTO

## II LUKU YMPÄRISTÖLAUTAKUNTA

### 120 § Lautakunnan kokoonpano ja esittely

Kaupunginvaltuusto valitsee lautakuntaan yksitoista jäsentä ja yhtä monta henkilökohtaista varajäsentä toimikauttaan vastaavaksi ajaksi sekä nimeää jäseniksi valituista puheenjohtajan ja varapuheenjohtajan. Vastuualuepäälliköt esittelevät vastuualueidensa osalta asiat ympäristölautakunnan kokouksessa. Vastuualuepäällikön ollessaan estynyt tai esteellinen asiat esittelee kaupunkirakennejohtaja. Talousarvio-, strategia-, ja organisointiasiat esittelee kaupunkirakennejohtaja. Kaupunkirakennejohtajalla on oikeus ottaa esiteltäväkseen vastuualuepäällikön toimivaltaan ja esittelyvastuuseen kuuluva asia. Kaupunkirakennejohtajan ollessa estynyt tai esteellinen, esittelijänä toimii hänen sijaisensa.

### 121 § Lautakunnan tehtävät ja ratkaisovalta

Lautakunta toimii

1. ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ alueidenkäyttölain, rakentamislain ja muun lainsäädännön tarkoittamana
  - rakennusvalvontaviranomaisena
  - hulevesiä koskevan sääntelyn valvontaviranomaisena
2. kuntien ympäristönsuojelun hallinnosta annetun lain mukaisena kunnan ympäristönsuojeluviranomaisena sekä jätelain mukaisena valvontaviranomaisena ja seuraa ympäristöterveydenhuollon yhteistoiminta-alueen toimintaa
3. ulkoilulain mukaisena kunnan leirintäalueviranomaisena
4. maa-aineslain tarkoittamana lupa- ja valvontaviranomaisena.

Lautakunta ratkaisee seuraavat asiat siltä osin, kuin päätöksentekoa ei ole tässä tai hallintosäännössä toisaalla säädetty muulle toimielimelle tai lautakunta ei ole määrännyt sitä kaavoituspäällikölle, johtavalle rakennustarkastajalle ympäristöpäällikölle tai muulle viranhaltijalle:

1. asemakaavan valmisteluprosessin vaiheista päättäminen
2. asemakaavan muutoksista päättäminen, mikäli kyse ei ole vaikutukseltaan merkittävästä kaavasta (~~MRL~~ alueidenkäyttölaki 52 §)

3. ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ alueidenkäyttölain tarkoittama erillinen tonttijako
4. kaupungin luovuttamille tonteille määrättävät suunnitteluohjeet ja rakentamismääräykset
5. palo- ja pelastustointia koskevat yhteistyö- ja järjestelyasiat
6. katujen, puistojen ja muiden yleisten alueiden nimeäminen
7. maa-aineslupien vakuuksien hyväksyminen, vapauttaminen ja käyttöönotto
8. kaupungille luonnonsuojelulaissa, maastoliikennelaissa ja vesiliikennelaissa määrätyt tehtävät
9. kaupungin lausunnon antaminen lain ympäristövaikutusten arviointimenettelystä mukaisissa asioissa
10. ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ rakentamislain 141a 132 §:n mukaiset veden johtamiseen ja ojittamiseen liittyvät asiat
11. lautakunnan toimialaa koskevat taksat, maksut, vuokrat ja korvaukset ja avustukset
12. valtuuttaa lautakunnan alaisen viranhaltijan ratkaisemaan asiat, jotka kuuluvat lautakunnan ratkaisovaltaan
13. myöntää ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ alueidenkäyttölain 103 f § mukaisen vapautuksen kiinteistön velvollisuudesta johtaa kiinteistön hulevedet kaupungin hulevesijärjestelmään
14. edistää liikenneoloja ja liikenneturvallisuutta toimialansa puitteissa
15. tekee esityksen talousarvioksi ja taloussuunnitelmaksi sekä hyväksyy käyttösuunnitelman ja toimintakertomuksen sekä vuosittaiset työohjelmat
16. antaa lausunnot toimialueellaan
17. toimii rakentamislain 131.2 §:n mukaisena kunnan viranomaisena
18. huolehtii toiminnan tulosten ja talousarvion toteutumisen seurannasta sekä toiminnan tuottavuuden ja vaikuttavuuden edistämisestä

19. valvoo talousarvion toteutumista ja sitä, että kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudatetaan

#### 122 § Muut määräykset

Oikeus keskeyttää rakennustyö tai muu toimenpide maankäyttö- ja rakennuslain alueidenkäyttölain, rakentamislain, ja maa-aineslain ja muun lainsäädännön tarkoittamissa tapauksissa on ympäristölautakunnan ja johtavan rakennustarkastajan lisäksi sillä viranhaltijalla, jonka valvonnassa rakennustyö rakentamiskohde tai muu toimenpide on.

#### 123 § Ympäristölautakunnan asiakirjojen allekirjoittaminen

Toimielimen päätösten perusteella tehtävät sopimukset, sitoumukset ja muut asiakirjat allekirjoittaa kaupunkirakennejohtaja tai kyseisen vastuualueen päällikkö.

### III LUKU TEKNIikka- JA YMPÄRISTÖOSASTO

#### 124 § Organisaatio ja johtaminen

Tekniikka- ja ympäristöosastoa johtaa kaupunkirakennejohtaja. Osasto muodostuu seuraavista vastuualueista:

1. Hallinto ja kehittäminen, johtajana kaupunkirakennejohtaja
2. Toimitilat, johtajana rakennuspäällikkö
3. Yhdyskuntatekniset palvelut, johtajana yhdyskuntatekniikan päällikkö
4. Kaavoitus ja maankäyttöpalvelut, johtajana kaavoituspäällikkö
5. Lupa- ja valvontapalvelut, johtajana johtava rakennustarkastaja

Toimitilat ja yhdyskuntatekniset palvelut ovat teknisen lautakunnan alaisia vastuualueita. Joukkoliikenneasiat kuuluvat teknisen lautakunnan alaisuuteen.

Kaavoitus ja maankäyttöpalvelut sekä lupa- ja valvontapalvelut ovat ympäristölautakunnan alaisia vastuualueita.

~~Joukkoliikenneasiat kuuluvat teknisen lautakunnan alaisuuteen.~~

#### 129 § Kaavoituspäällikkö

1. Toimii ~~alueidenkäyttölain maankäyttö- ja rakennuslain~~ tarkoittamana kaavoittajana.
2. Antaa kaavoittajan lausunnon ~~rakentamis- rakennus-, toimenpide-~~ ja purkamislupahakemuksista.
3. Antaa rakennusvalvontaviranomaiselle lausunnon sellaisista poikkeamisista rakennusjärjestyksestä, jotka koskevat rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla.
4. Antaa kaupungin lausunnon naapurikunnan yleiskaavasta ja sen muutoksesta sekä ~~naapurikunnan~~ lausunnon ~~naapurikunnan~~ asemakaavasta ja sen muutoksista sekä maa-aines-, poikkeus- ja rakennusluvista.
5. Päättää maisematyöluvista asemakaava-alueen asuntoalueita lukuun ottamatta.
6. Päättää kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudattaen etuostolain mukaisen ennakkolausunnon antamisesta ja siitä, että kaupunki ei käytä etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan niissä ~~tapauksissa~~, joissa on luovutettu etuosto-oikeuden alaisella kaupalla alle 2 hehtaarin suuruinen maa-alue.
7. Antaa rajanaapurin lausunnon kaupungin puolesta ~~poikkeus poikkeamis~~ lupahakemuksesta ja suunnittelutarveratkaisusta.
8. Päättää kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudattaen kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, vuokraamisesta, lunastamisesta ja haltuunotosta.
9. Päättää ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ alueidenkäyttölain ja ~~rakentamislain~~ mukaiset ~~poikkeamisetukset~~, sijoittamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut.
10. Antaa kaupungin lausunnon ~~maankäyttö- ja rakennuslain~~ ~~alueidenkäyttölain ja rakentamislain~~ mukaisissa lupa-asioissa.
11. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden myynti-, osto-, vaihto-, luovutus-, korvaus- ja vuokrasopimukset sekä vaikutuksiltaan vähäiset kaavoitussopimukset.
12. Antaa kaupungin lausunnon ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta ja arviointiselostuksesta (YVA 8 a §, 11 §).

13. Vastaa toimialaansa kuuluvien töiden suunnittelusta ja suunnitteluttamisesta ympäristölautakunnan vahvistamissa rajoissa.
14. Nimeää kaavoituksen suunnitteluhankkeiden vastuuhenkilöt.

### 130 § Johtava rakennustarkastaja

1. Johtava rakennustarkastaja ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan määrättyt asiat lukuun ottamatta hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelyä, 1200 krs-m<sup>2</sup> tai suuremman uuden rakennuksen rakennuslupaa rakentamislupaa ja lausunnon antamista poikkeusluvista tehdyistä valituksista.
2. Päättää maisematyöluvasta asemakaava-alueen asuntoalueilla.
3. Valvoo hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimusten täyttymistä yleisillä alueilla ja on katujen kunnossa- ja puhtaanapitolain tarkoittama valvontaviranomainen.
4. Päättää kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.
5. Päättää rakennuksen paikan ja korkeusaseman.
6. Käsittelee lupapäätösten edellyttämät LVI-suunnitelmat sekä suorittaa niihin liittyvät tarkastukset.
- ~~7. Päättää erityisalan työnjohtajan hyväksymisestä ja hyväksymisen peruuttamisesta.~~
7. Päättää LVI-tekniikkien töiden osalta, että erityispiirustuksen laatija tai muu riittävän pätevä henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.
8. Myöntää kaupungin luvan rakennuksen purkamiseen.
9. Myöntää sijoittamisluvan toimivaltaansa kuuluvan rakentamisluvan yhteydessä.
10. Myöntää vähäiset poikkeamiset rakentamisluvan yhteydessä.

11. Myöntää poikkeamisluvan rakentamiskohteelle, jotka eivät tarvitse rakentamislupaa ja kun on kyse poikkeuksesta, joka vastaa vähäistä poikkeamista rakentamisluvassa.
12. Toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain sekä muun lainsäädännön tarkoittamana kaupungin rakennustarkastajana.
13. Johtava rakennustarkastaja voi siirtää hänelle siirrettyä toimivaltaa alaisilleen viranhaltijoille.

#### 130 a § Apulaisrakennustarkastaja

1. ~~Päätää rakennusluvista rakentamis- ja sijoittamisluvasta sekä rakentamislain 117 § mukaisista poikkeamisesta 300 krs-m<sup>2</sup> saakka.~~
2. ~~Päätää maisematyöluvasta asemakaava-alueen asuntoalueilla.~~
3. 1. Päätää kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.

#### 131 § Maankäyttöinsinööri

1. Päätää asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavien ja muiden tehtävien toteuttamiseen liittyvien katujen ja maa-alueiden käyttöönotosta.
2. Antaa kiinteistötoimituksia koskevat kaupungin lausunnot asemakaava-alueella sekä suostumuksen lohkominen suorittamiseen rakennuskieltoalueilla, rantavyöhykkeellä ja ranta-alueen suunnittelutarvealueella.
3. Hakee lunastus- ja kiinteistötoimitukset ja edustaa niissä kaupunkia.
4. Päätää asemakaava-alueiden ulkopuolella olevien teiden nimistä ja nimien muuttamisesta.
5. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden myynti-, osto-, vaihto-, luovutus-, korvaus- ja vuokrasopimukset sekä yhteisjärjestelysopimukset.
6. Päätää teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan vahvistamia yleisiä ohjeita noudattaen katujen ja muiden yleisten alueiden haltuunotosta, kiinteistön omistajille haltuunotosta aiheutuvien



haittojen ja vahinkojen korvaamisesta sekä näillä alueilla olevien rakennusten, laitteiden yms. lunastamisen korvaamisesta sekä alueiden maapohjan kauppahinnasta ja ostamisesta, mikäli korvaus tai kauppahinta ei ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa määrää.

7. Hakee kaupungin puolesta lainhuudot, kiinnitykset ja kiinnityksistä vapautukset.
8. **Päätää osoitenumeroinnista.**

#### 132 § Tontti-insinööri

1. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden myynti-, osto-, vaihto-, luovutus- sekä vuokrasopimukset.
2. Päätää vapautuksen tai lykkäyksen myöntämisestä tonttien ja muiden alueiden varaus-, myynti- tai vuokrausehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämiseen kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudattaen.

#### 133 § Maanmittausinsinööri

1. Hakee kiinteistötoimitukset **ja yksityistietoimitukset** ja edustaa kaupunkia lunastus- ja kiinteistötoimituksiin **sekä yksityistietoimituksiin** liittyvissä asioissa.
2. Hakee kaupungin puolesta lainhuudot, kiinnitykset ja kiinnityksistä vapautukset.
3. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden myynti-, osto-, vaihto-, luovutus- ja vuokrasopimukset.

#### 134 § Lupainsinööri

1. Antaa suostumuksen päättämiensä lupa-asioiden osalta kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.