

Espoon kaupungin rakennusvalvontakeskuksen toimintaohje

Teknisen toimen johtaja 22.5.2017
Voimaan 1.6.2017

1 § Toiminta-ajatus

Rakennusvalvontakeskuksen toiminnan tarkoituksena on osallistua toimivan, turvallisen ja viihtyisän elinympäristön luomiseen antamalla rakentamista ja sen suunnittelua koskevaa ohjausta sekä valvomalla rakentamista ja sen ympäristöön vaikuttavia toimenpiteitä.

2 § Organisaatio ja johtaminen

Rakennusvalvontakeskusta johtaa rakennusvalvontajohtaja.

Rakennusvalvontajohtajan tehtävänä on:

1. vastata rakennusvalvontakeskuksen toiminnasta, taloudesta, henkilöstövoimavarasta sekä asiakkuuksien ja kumppanuuksien hallinnasta asetettujen tavoitteiden mukaisesti,
2. asettaa rakennusvalvontakeskuksen yksiköiden ja palvelualueitten tavoitteet ja huolehtia niiden toteutumisesta,
3. vastata rakennusvalvontakeskuksen toiminnan seurannasta, ohjauksesta, raportoinnista ja kehittämisestä,
4. vastata kaupungin yhteisten prosessien ja toimintamallien noudattamisesta sekä
5. huolehtia rakennusvalvontakeskuksen sisäisestä ja ulkoisesta yhteistyöstä ja viestinnästä.

Rakennusvalvontakeskus jakautuu seuraaviin yksiköihin

1. lupayksikkö, jonka esimiehenä toimii rakennuslupapäällikkö
2. tekninen yksikkö, jonka esimiehenä toimii rakennepäällikkö
3. palveluyksikkö, jonka esimiehenä toimii rakennuslakimies

Yksiköiden esimiehen tehtävänä on:

1. vastata alaisensa yksikön toiminnasta, henkilöstövoimavarasta sekä asiakkuuksien ja kumppanuuksien hallinnasta asetettujen tavoitteiden mukaisesti,
2. asettaa alaisilleen yksiköille tavoitteet ja huolehtia niiden toteutumisesta,
3. vastata yksikön toiminnan seurannasta, ohjauksesta, raportoinnista ja kehittämisestä,
4. vastata yksikön työn tehokkaasta organisoinnista ja huolehtia toimivasta työn johtamisesta,
5. huolehtia kaupungin yhteisten prosessien ja toimintamallien noudattamisesta sekä
6. huolehtia yksikön sisäisestä ja ulkoisesta yhteistyöstä ja viestinnästä.

3 § Rakennusvalvontakeskuksen yksiköiden tehtävät

Lupayksikkö

Lupayksikkö vastaa, että päätöksiin liittyvät suunnitelmat täyttävät rakennuksille ja rakennetulle ympäristölle asetetut vaatimukset.

Yksikkö vastaa lisäksi:

- 1) maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten lupien valmistelusta sekä alkukatselmuksista,
- 2) lupaehtojen ja rakentamisesta annettujen säädösten ja määräysten noudattamisen valvonnasta omalta osaltaan,
- 3) rakentamiseen ja maankäyttöön liittyvien lausuntojen valmistelusta omalta osaltaan sekä
- 4) osaltaan rakennus- ja toimenpidelupien loppukatselmuksista.

Tekninen yksikkö

Tekninen yksikkö vastaa, että rakennushankkeiden toteutus täyttää maankäyttö- ja rakennuslain asettamat vaatimukset.

Yksikkö vastaa lisäksi:

- 1) aloituskokouksista,
- 2) rakennustyöhön liittyvien erityissuunnitelmien vastaanottamisesta sekä rakennustyön aikaisista katselmuksista,
- 3) rakenteiden ja laitteiden tarkastamisesta,
- 4) lupaehtojen ja rakentamisesta annettujen säädösten ja määräysten noudattamisen valvonnasta omalta osaltaan,
- 5) rakennus- ja toimenpidelupien loppukatselmuksista,
- 6) valtion lainoittamaan asuntotuotantoon liittyvistä valmiustodistuksista,
- 7) rakentamiseen ja maankäyttöön liittyvien lausuntojen valmistelusta omalta osaltaan sekä
- 8) kokoontumishuoneistojen ja -alueiden käyttöönoton tarkastuksista.

Palveluyksikkö

Palveluyksikkö vastaa:

- 1) keskitetystä asiakaspalvelusta, sisäisistä hallinto- ja talouspalveluista sekä assistenttipalveluista,
- 2) tiedonhallinnasta, arkistopalveluista ja rekisteripalveluista,
- 3) rakennetun ympäristön, kaupunkikuvan ja luvattoman rakentamisen valvonnasta,
- 4) oikeudellisista palveluista ja rakennuslautakunnan sihteeripalveluista sekä
- 5) rakentamiseen ja maankäyttöön liittyvien lausuntojen valmistelusta omalta osaltaan.

4 § Ratkaisulta henkilöstöasioissa

Rakennusvalvontajohtaja ottaa rakennusvalvontakeskuksen henkilöstön.

Rakennusvalvontajohtaja päättää yksiköiden päälliköiden ja johdon sihteerin virka- ja työvapaista, kotimaan virka- ja työmatkoista sekä vuosilomasta.

Yksikön päällikkö päättää alaisensa henkilöstön virka- ja työvapaista, kotimaan virka- ja työmatkoista sekä vuosilomasta.

Teknisen toimen johtaja päättää henkilöstösäännön mukaan rakennusvalvontajohtajan virkavapaista, virkamatkoista sekä vuosilomasta.

Teknisen toimen johtaja päättää ulkomaan virka- ja työmatkoista sekä henkilöstösäännön mukaan työsuorituksen arviointiin perustuvista palkantarkistuksista.

5 § Ratkaisulta hankinta-asioissa

Rakennusvalvontajohtaja päättää keskuksen tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan arvonlisäveroton arvo alittaa 50 000 euroa.

Rakennuslupapäällikkö, rakennepäällikkö ja rakennuslakimies päättävät toimialueensa tavara- ja palveluhankinnoista, kun hankinnan veroton arvonlisäveroton alittaa 10 000 euroa.

Tilauspäättöosoikeus on viranhaltijalla, jolla on hankintavaltuus. Lisäksi tilauspäättöosoikeus on toimialajohtajan menojen hyväksyjiksi määräämillä määrärahojen rajoissa.

6 § Muu ratkaisulta

Maankäyttö ja rakennuslain 21 §:n mukaisina rakennustarkastajina voivat toimia rakennusvalvontajohtaja, rakennuslupapäällikkö ja rakennepäällikkö.

Rakennusvalvontajohtaja päättää helpotuksen tai vapautuksen myöntämisestä yksittäistapauksessa rakennuslautakunnan tehtäväalueelle tulevan maksun, korvauksen tai saatavan suorittamisesta.

Rakennusvalvontajohtaja päättää vahingonkorvauksen tai vastaavan hyvityksen myöntämisestä silloin, kun kaupunki on korvausvelvollinen tai vahingon korvaaminen katsotaan kohtuulliseksi rakennuslautakunnan tehtäväalueella ja korvausmäärä on enintään 50 000 euroa.

Rakennusvalvontajohtaja päättää tulosityksikön toimintaan liittyvistä sopimuksista.

7 § Rakennusvalvontakeskuksen asiakirjojen allekirjoittaminen

Rakennusvalvontajohtaja allekirjoittaa tulosityksikköä koskevat asiakirjat.

Maankäyttöön ja rakentamiseen liittyvät yksikön lausunnot allekirjoittavat rakennusvalvontajohtaja ja lausunnon antaja yhdessä.

Rakennuslupapäällikkö, rakennepäällikkö ja rakennuslakimies allekirjoittavat toimialueensa asiakirjat.

Päätökset ratkaisultaansa kuuluvissa asioissa allekirjoittaa ratkaisija.