



Ympäristölautakunnan hyväksymä
ja tarkistama

28.11.2017 § 211
18.6.2019 § 77 &
23.4.2020 § 50
9.1.2025 § XX

Astuu voimaan

1.12.2017 / 1.7.2019 / 23.4.2020 / 9.1.2025

Perustuu Hangon kaupungin hallintosääntöön, jonka kaupunginvaltuusto on hyväksynyt
23.5.2017

1 § Toimiala, tehtävät ja toimivalta

Lautakuntientoimialasta, tehtävistä ja toimivallasta määrätään Hangon kaupungin hallintosäännön 21 §:ssä.

Hallintosäännön 23§:n mukaan toimitin voi siirtää sille määrättyä toimivaltaa vahvistamassaan toimintasäännössä edelleen alaiselle viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

2 § Yleissäännökset

Tämä toimintasääntö täydentää hallintosääntöä.

Maankäyttö-, ympäristösuojelu- ja rakennusvalvontaosastojen viranhaltijat ja muu henkilökunta ovat ympäristölautakunnan alaisia.

Ympäristölautakunnan alaiset viranhaltijat kuuluvat tekninen ja ympäristövirastoon.

Ympäristölautakunta alaisten osastojen ja viranhaltijoiden tehtävät ja päätösvalta määritellään tässä toimintasäännössä.

3 § Ympäristölautakunnan alaisten osastojen tehtävät

Maankäyttöosasto huolehtii kaupungin

- maankäytön suunnittelusta ja kaavoituksesta sekä tähän liittyvien selvitysten tekemisestä,
- asemakaavan ajantasaisuuden arvioinnin valmistelusta
(Alueidenkäyttölaki/AKL 60 §)
- rakennuskiellon määrittämisen valmistelusta alueelle, jolle asemakaavan laatiminen tai muuttaminen on vireillä **(AKL 53 § & Rakentamislaki/RakL 53 §)**

- kaupungin maanhankinnan ja -luovutusten valmistelusta **sekä maankäyttö- ja rakennusneuvotteluista**
- maa- ja vesialueiden hallinnoinnista (lukuun ottamatta asemakaavoitettujen alueiden yleiset alueet) **sekä näihin liittyvistä asioinneista Maanmittauslaitoksen kanssa,**
- mittaus- ja kartoitustehtävistä, kiinteistörekisteristä, kiinteistöveroon liittyvien asioiden valmistelusta ja osoitteiden antamisesta sekä rakentamiskehotuksesta,
- poikkeuslupien (**RakL 57 §**) ja **alueellisten poikkeamisten (RakL 58 §)** valmistelusta
- **sijoittamisen edellytysten valmistelusta asemakaava-alueen ulkopuolella (RakL 45 & 46 §) sekä alueellisten sijoittamisten edellytysten (RakL 47 §) valmistelusta**

Maankäyttöosaston päällikkönä on kaupungingeodeetti.

Kaupungingeodeetin pätevyysvaatimuksena on maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) mukainen kaavoittajan (MRL 20 §) ja kaavoitusmittausten valvojan (**AKL 54 b §**) pätevyys sekä kiinteistöinsinöörin pätevyys (2 §, laki kunnan kiinteistöinsinööristä 557/1995). Lisäksi vaatimuksena on toisen virallisen kotimaisen kielen erinomainen suullinen ja kirjallinen taito ja toisen virallisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito.

Osastopäällikön sijainen on maankäyttösihteeri.

Ympäristönsuojeluosasto huolehtii kaupungin:

- ympäristönsuojeluviranomaiselle ja kunnan leirintäalueviranomaiselle kuuluvien asioiden valmistelusta, täytäntöönpanosta ja valvonnasta.

Ympäristönsuojeluosaston päällikkönä on ympäristönsuojelupäällikkö.

Ympäristönsuojelupäällikön pätevyysvaatimuksena on virkaan soveltuva korkeakoulututkinto sekä kokemusta ympäristönsuojelun toimialalta. Lisäksi vaatimuksena on toisen virallisen kotimaisen kielen erinomainen suullinen ja kirjallinen taito ja toisen virallisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito.

Osastopäällikön sijainen on ympäristönsuojelutarkastaja.

Rakennusvalvontaosasto huolehtii kaupungin:

- rakennusvalvontatoimen asioiden valmistelusta, täytäntöönpanosta ja valvonnasta
- **rakentamislain 44 §** mukaisen **sijoittamisluvan valmistelusta asemakaava-alueella,**
- hulevesiin liittyvän laillisuusvalvonnan, liittymisvapautusten ja hulevesien aiheuttamien haittojen poistamiseen tarvittavien määräysten valmistelusta ja toimeenpanosta.

Rakennusvalvontaosaston päällikkönä on rakennustarkastaja.

Rakennustarkastajan pätevyysvaatimuksena on maankäyttö- ja rakennusasetuksessa (895/1999) **rakentamislain 103 §**

rakennustarkastajalle säädetty kelpoisuus. Lisäksi vaatimuksena on toisen virallisen kotimaisen kielen erinomainen suullinen ja kirjallinen taito ja toisen virallisen kotimaisen kielen hyvä suullinen ja kirjallinen taito.

Osastopäällikön sijainen on apulaisrakennustarkastaja.

4 § Ympäristölautakunnan alaisten viranhaltijoiden tehtävät ja ratkaisuvallta

Kaupungingeodeetin tehtävät ja ratkaisuvallta

Kaupungingeodeetti toimii kiinteistöinsinöörinä ja kiinteistörekisterinpitäjänä ja huolehtii näille lain mukaan kuuluvista tehtävistä.

Lisäksi kaupungingeodeetin ratkaisuvalltaan kuuluvat seuraavat asiat:

1. kaavoitusmittauksen valvonta ja pohjakartan hyväksyminen,
2. sen päättäminen, ettei kunta käytä etuosto-oikeutta myytyyn kiinteistöön,
3. lausuntojen antaminen **rakentamislain 59 §:n** tarkoittamista vähäisistä poikkeamista,
4. vuokrasopimusten solmiminen ja jatkaminen valtuuston hyväksymien periaatteiden mukaisesti
 - a. asemakaava-alueen tonttijaon mukaiset **asuntotontit** enintään 40 v
 - b. asemakaava-alueen tonttijaon mukaiset teollisuustontit enintään 40 v
 - c. Tvärminne; osayleiskaavan mukaiset pientalotontit kuten asemakaava-alueella 40 v
5. asemakaava-alueen tonttijaon mukaisten asuntotonttien myynti valtuuston hyväksymien periaatteita noudattaen,
6. osoitenumeroinnin vahvistaminen,
7. **rakentamislain 53 §:n** mukaiset maisemaa muuttavat puunkaato-ohjelmat

Ympäristönsuojelupäällikkö ratkaisee seuraavat asiat:

1. ulkoilulain (606/1973) 25 §:n mukaisia tilapäisiä leirintäalueita koskevat ilmoitukset ja muut asiat,
2. eräiden maa- ja puutarhataloudesta peräisin olevien päästöjen rajoittamisesta annetun Valtioneuvoston asetuksen (1250/2014) 9§:n mukaiset ilmoitukset,
3. ympäristönsuojelulain (527/2014) 116 §:n mukaiset rekisteröintiä koskevat ilmoitusasiat ja muut asiat,
4. ympäristönsuojelulain 118 §:n ja 122 §:n mukaiset melua ja tärinää aiheuttavaa tilapäistä toimintaa koskevat ilmoitusasiat,
5. ympäristönsuojelulain 180 §:n mukaiset määräykset pilaantumisen ehkäisemiseksi,
6. ympäristönsuojelulain 182 §:n mukaiset määräykset ympäristönsuojeluviranomaisen puolesta kiireellisissä tapauksissa,
7. ympäristönsuojelulain 188 §:n mukaiset ilmoitukset poliisille

- esitutkintaa varten,
- 8. ympäristönsuojelulain 202 § mukaiset poikkeukset ympäristönsuojelumääräyksistä,
- 9. vesilain (587/2011) 14 luvun 2 §:n mukaiset ilmoitukset poliisille esitutkintaa varten,
- 10. vesilain 14 luvun 11 §:n mukaiset toiminnan keskeyttämiset,
- 11. valtion viranomaiselle annettavat lausunnot ympäristönsuojelulain 62 §:n ja vesilain 3 luvun 11 §:n mukaisista tarkkailusuunnitelmista, joiden hyväksyminen kuuluu valtion viranomaisen päätäntävaltaan.
- 12. jätelain (646/2011) 100 §:n mukaiset rekisteröintiasiat,
- 13. jätelain 136 §:n mukaiset ilmoitukset poliisille tai tulliviranomaiselle esitutkintaa varten,
- 14. maa-aineslain (555/1981) 15 §:n mukaiset maa-ainesten ottamisen keskeyttämiset,
- 15. maa-aineslain § 18 mukaiset ilmoitukset syyttäväviranomaiselle syytteen nostamista varten,
- 16. poikkeamiset kaupungin jätehuoltomääräyksistä siltä osin kuin se kuuluu ympäristönsuojeluviranomaisen ratkaisovaltaan,
- 17. lausunnot kaupungissa vireillä olevista kaavahankkeista.

Rakennustarkastaja ratkaisee seuraavat asiat:

- 1. luvan myöntämisen muuhun rakentamistoimenpiteeseen kuin uudisrakennuksen rakentamiseen lukuun ottamatta ~~rakennusjärjestyksen 4 § 6 kohdassa mainittuja, toimenpidelupaa~~ **rakentamislupa** vaativia rakennelmia tai laitoksia (suurehko varasto, urheilu- tai ulkoilualue, asuntovaunualue),
- 2. ~~rakennusluvan~~ rakentamisluvan myöntämisen, milloin kysymyksessä on enintään kaksi huoneistoa käsittävä yksin asuintarkoitukseen käytettävä rakennus tai tällaiseen rakennukseen kuuluva talousrakennus,
- 3. ~~rakennusluvan~~ **rakentamisluvan** myöntämisen, milloin kysymyksessä on pieni teollisuus-, varasto- tai liikerakennus (≤ 300 krs.m²) tai edellä mainitun, jo valmistuneen rakennuksen laajennus (≤ 300 krs.m²),
- 4. ~~MRL 122 § sekä 122 a-f §~~ **84 § ja 88 § rakentamislaisissa mainitun pääsuunnittelijan, päivastuullinen toteuttaja**, vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksymisen,
- 5. ~~MRL 143 §~~ **rakentamislain 77 §** mainitun luvan voimassaolon jatkamisen,
- 6. ~~MRL 144 §~~ **rakentamislain 78 §** mainitun aloittamisoikeuden ennen päätöksen lainvoimaisuutta,
- 7. ~~MRL 150 § sekä 150 a-e §~~ **rakentamislain 114 §, 115 § 116 § ja 117 §** mainitun tarkastuksen, erityismenettelyn ja suunnitelmasta poikkeamisen päättämisen,
- 8. ~~MRL 151 §~~ **rakentamislain 119 §** mainitun rakennuttajavalvonnasta ja muusta ulkopuolisesta tarkastamisesta päättämisen,
- 9. ojitusasioiden tai tonttivesien johtamisen koskevat asioiden valmistelu lautakunnalle asemakaava-alueella **rakentamislain 132 §, MRL 161a §**,
- 10. ~~MRL 165 §~~ **rakentamislain 138 §** mainitun vedenjuoksusta johtuvan haitan korjaamis- tai poistamismääräyksen antamisen,
- 11. MRL 166 § rakentamislain 140 § ja 141 § mainitun rakennuksen kunnossapitovelvoitteen asettamisen, purkumääräyksen, käyttökiellon ja ympäristön siistimismääräyksen antamisen,
- 12. MRL 168 § mainitun kevyen rakennelman / pienehkön laitoksen

- poistamismääräyksen antamisen, rakentamislain 44 § mukaisen sijoittamisluvan myöntämisen asemakaava-alueella, milloin kysymyksessä on enintään kaksi huoneistoa käsittävä yksin asuintarkoitukseen käytettävä rakennus tai tällaiseen rakennukseen kuuluva talousrakennus tai milloin kysymyksessä on pieni teollisuus-, varasto- tai liikerakennus (≤ 300 krs.m²) tai edellä mainitun, jo valmistuneen rakennuksen laajennus (≤ 300 krs.m²),
13. ~~MRL 170 §~~ rakentamislain 144 § mainitun rakennustyön loppuunsaattamismääräyksen antamisen,
14. ~~MRL 175 §~~ rakentamislain 59 § mainitun vähäisen poikkeamisen rakennuslupa-asian yhteydessä milloin kysymyksessä on edellä 1,2 tai 3 kohdassa tarkoitettu rakennuslupa,
15. ~~MRL 176 §~~ rakentamislain 10 § mainitun rakennusluvan tilapäiselle väliaikaiselle rakennukselle.
16. rakentamislain 55 § mainitun luvan myöntämisen rakennuksen purkamiseen tai merkittävään muuttamiseen asemakaava-alueella, ellei rakennusta ole pidettävä historiallisesti merkittävän tai rakennustaiteellisesti arvokkaana tai tällaisen kokonaisuuden osana, milloin kysymyksessä on enintään kaksi huoneistoa käsittävä yksin asuintarkoitukseen käytettävä rakennus tai tällaiseen rakennukseen kuuluva talousrakennus ja milloin kysymyksessä on pieni teollisuus-, varasto- tai liikerakennus (≤ 300 krs.m²),
17. antaa lausunnon kaupungissa vireillä olevista kaavahankkeista.

5 § Esittely

Esittelystä säädetään hallintosäännössä seuraavasti:

Asiat esittelevät lautakunnalle omalta alaltaan, kaupungingeodeetti, rakennustarkastaja ja ympäristönsuojelupäällikkö. Kahta tai useampaa toimialaa koskevat asiat esittelee teknisen ja ympäristöviraston toimialajohtaja.

Varsinaisen esittelijän ollessa estynyt esittelee asiat hänen sijaisensa.

6 § Kokousmenettely

Ympäristölautakunnan asiat käsitellään varsinaisessa kokouksessa, jossa osallistujat ovat läsnä kokouspaikalla tai erityistapauksessa sähköisesti etäyhteydellä, jolloin edellytetään ääntä ja videokuvaa. Kokouksissa käytetään sähköistä asiahallintaa.

Kokouskutsu / esityslista julkaistaan vähintään neljä päivää ennen kokouspäivää.

Kokouskutsu / esityslista ja pöytäkirja julkaistaan kaupungin kotisivuilla. Esityslistan liitteiden julkaisemisesta päättää asian esittelijä voimassa olevaa lainsäädäntöä ja hyvää hallintotapaa noudattaen.

Lautakunta voi ottaa käsiteltäväkseen kokouskutsussa mainitsemattoman asian vain erityisestä ja painavasta syystä. Asian ratkaisee viime kädessä kokouksen puheenjohtaja.

Pöytäkirja voidaan tarkistaa sähköisesti siten, että pöytäkirjan tarkastaja kuittaa sähköpostitse, että hän hyväksyy laaditun pöytäkirjan. Tällöin pöytäkirjan oikeellisuus varmennetaan allekirjoituksella seuraavan kokouksen yhteydessä.

Pöytäkirjan otteet antaa lautakunnan sihteeri tai hänen sijaisensa.

Lautakunnan kokouksessa on hallintosäännön 125 §:ssä määrätyn lisäksi läsnäolo-oikeus nuorisoraadin sekä vanhusneuvoston edustajilla, milloin sitä ei erityisestä syystä ole rajoitettu kokouksen puheenjohtajan päätöksellä.

7 § Sopimusten hallinta ja asiakirjojen allekirjoittaminen

Lautakunnan nimeämä asiakirjahallinnon vastuuhenkilö on kaupungingeodeetti.

Lautakunnan sopimukset ja muut asiakirjat tulee kahden henkilön allekirjoittaa, jotka voivat olla puheenjohtaja, esittelijä, virastopäällikkö tai sihteeri (tai heidän sijaisensa).

Viralliset karttaotteet varmentaa oikeiksi joko kaupungingeodeetti tai hänen sijaisensa.

8 § Toiminnan ja talouden seuranta

Lautakunta hyväksyy osastojen käyttösuunnitelmat vuoden ensimmäisessä kokouksessaan.

Osastopäälliköt seuraavat osastojensa talousarvion toteutumista säännönmukaisesti. Lautakunnalle raportoidaan tilinpäätöksen lisäksi kuluvan vuoden maaliskuun lopun, kesäkuun lopun ja syyskuun lopun tilanne.

Laskujen tarkastajista kunkin osaston osalta päättää osastopäällikkö.

9 § Hankintojen kilpailuttaminen ja toimivalta hankinta-asioissa

Julkisissa hankinnoissa tulee noudattaa hankintalakia. Vaikka hankinnan arvo jäisi alle kynnysarvojen, tulee hankintahinnan kokonaistaloudellinen edullisuus aina varmistaa.

Osastopäälliköt voivat talousarviomäärärahojen puitteissa ratkaista ja tilata suunnittelutyön tai muun tavara- tai palveluhankinnan, ellei se ylitä 50 % sovellettavasta hankintalain kansallisesta kynnysarvosta.

Tekninen ja ympäristöviraston toimialajohtaja voi tilata talousarviomäärärahojen puitteissa tilata suunnittelutyön tai muun tavara- tai palveluhankinnan, joka ei ylitä sovellettavaa kansallista kynnysarvoa.