

## Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille

Yhdyskuntalautakunta 18.06.2025 § 94  
118/00.01.01/2025

Valmistelija Elina Laukkanen ja Jenni Rautanen

### Asia

Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 19.3.2025 § 37 hyväksynyt päivitetyn hallintosäännön, joka astuu voimaan 1.6.2025. Hallintosäännön (5 luku, 5 §) mukaan Lempäälän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii jatkossa yhdyskuntalautakunta.

Hallintosäännön (5 luku, 6 §) mukaan yhdyskuntalautakunta voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Delegointien tavoitteena on mm. lisätä lupaprosessin sujuvuutta ja nopeuttaa käsittelyaikoja siten, että viranomaispäätökset, joissa päätöksenteon perusteet tulevat suoraan erityislaista, hoidetaan pääosin viranhaltijatyönä. Myös valvontaan liittyvää toimivaltaa on delegoitu valvontatyön sujuvoittamiseksi, jotta kiireellisissä tapauksissa voidaan ryhtyä viipymättä tarvittaviin toimenpiteisiin rikkomuksen tai laiminlyönnin oikaisemiseksi.

Viranomaislautakunta on aikaisemmallalla päätöksellään 17.12.2024 § 64 siirtänyt toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Tällöin delegointeihin tehdyt muutokset johtuivat pääasiassa lainsäädännön muutoksista eli toimivallan osalta tehtiin viittaukset rakentamislakiin ja sen pykälöinteihin.

Viranomaislautakunnan tekemään delegointipäätökseen (17.12.2024 § 64) ei esitetä muita muutoksia kuin, että rakennusvalvonnan viranhaltijat voisivat jatkossa antaa lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle rakennusvalvontaviranomaisen päätöksestä tehdystä valituksesta koskien niitä rakentamislain mukaisia päätöksiä, joiden toimivalta on delegoitu viranhaltijoille. Uuden rakentamislain voimaan tulon myötä lupapäätökseen mahdollisesti jätettävän oikaisuvaatimuksen ratkaisee viranhaltija (RakL 178 § ja HL 49 d §). Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuen oikaisuvaatimukset käsiteltiin lautakunnassa. Maankäyttö- ja rakennuslakiin perustuvia hakemuksia on edelleen käsittelyssä ja niitä koskevia oikaisuvaatimuksia ja lausuntoja voi vielä tulla yhdyskuntalautakunnan ratkaistavaksi. Oikaisuvaatimusmenettelyn jälkeen muutosta voi hakea edelleen hallinto- ja korkeimmalta hallinto-oikeudelta. Koska rakentamislain nojalla tehtyä päätöstä koskevan oikaisuvaatimuksen käsittelee viranhaltija, katsotaan että olisi perusteltua, että myös lausunnot hallinto- ja korkeimmalle hallinto-oikeudelle antaisi viranhaltija. Lausunnoissa hallinto- ja korkeimmalle oikeudelle viitataan yleensä päätöksen perusteluihin ja oikaisuvaatimuksesta annettuun ratkaisuun.

Rakentamislain (43 §) mukaan rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöliis-ten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten tek-nisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Viranhaltija myöntää rakentamisluvan ilman sijoittamisen edellytysten arviointia pelkäs-tään toteuttamisen edellytysten perusteella, jos kysymyksessä on korjaus- ja muutostyö, jolla ei ole vaikutusta sijoittamisen edellytysten täyttymiseen. Viranhaltijoilla on liitteenä olevan delegointeja koskevan esityksen mukai-sesti oikeus tehdä päätökset rakentamisluvista. Rakentamisluvan yhtey-dessä sijoittamisen edellytykset ratkaistaan esim. suunnittelutarvealueiden

uusien rakennuspaikkojen osalta kaavoituksen ja ympäristönsuojelun lausuntoihin perustuen. Luvan hakijan niin pyytäessä sijoittamisen edellytysten olemassaolo voidaan ratkaista erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Hallintosäännön ja delegointiesityksen mukaisesti yhdyskuntalautakunta ratkaisee erilliset sijoittamislupahakemukset.

Hallintosääntöön ja delegointeja koskevaan esitykseen perustuen yhdyskuntalautakunta ratkaisisi myös:

- poikkeamiset, joissa haetaan vapaa-ajan-asunnon tai rakennuspaikan muuttamista pysyvään asuinkäyttöön ja kun rakennusjärjestyksessä (23 §) määrätty alueet ja edellytykset suoralle rakentamisluvalle eivät täyty
- alueidenkäyttölain 72 §:ssä tarkoitetut poikkeukset suunnittelutarpeesta ranta-alueella
- hakemukset koskien asemakaavassa tai yleiskaavassa suojellun rakennuksen purkamista

Aikaisempaan viranomaislautakunnan delegointipäätökseen (17.12.2024 § 64) on kirjattu, että viranhaltija voi siirtää ratkaisuvalltaansa kuuluvan asian lautakunnan ratkaistavaksi, jos rakentamislupa, purkamislupa tai maisematyölupa koskee rakennusta tai ympäristöä, joka on yleis- tai asemakaavassa taikka muutoin määritelty kulttuurihistorian, rakennustaiteen, kaupunkikuvan taikka erityisten luonto- tai ympäristöarvojen perusteella arvokkaaksi kohteeksi ja hankkeella on olennaista merkitystä rakennukseen tai ympäristöön tai jos on kyseessä muutoin erityistä harkintaa vaativa lupa-asia. Tähän kirjaukseen ei esitä muutosta.

Lisäksi yhdyskuntalautakunnan ratkaistavaksi tulee tiettyjä rakennusvalvonnan valvonta-asioita. Esimerkiksi sellaisia valvonta-asioita, joihin liittyy hallintopakon käyttö, ei voida lainsäädännön mukaan delegoida viranhaltijoille.

Lempäälän kunnan rakennusvalvonnassa on edelleen 1.1.2025 jälkeen vireillä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia lupahakemuksia. Rakentamislain 194 §:n mukaan lain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä. Tämän vuoksi viranomaislautakunnan aiemman toimivallan siirtoa koskevan päätöksen 28.03.2023 § 18 on tarpeen olla voimassa, kunnes maankäyttö- ja rakentamislain nojalla jätetyt hakemukset saadaan käsiteltyä.

Esitettävät muutokset ovat liitteessä 1. Esitykseen on merkitty keltaisella korostuksella uudet lisäykset. Liitteestä 2 ilmenevät toimivallan siirrot näiden esitettävien muutosten jälkeen. Liitteessä 3 on viranomaislautakunnan delegointipäätös 28.03.2023 § 18.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 5 §:n ja 6 §:n mukaan yhdyskuntalautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätiedot: johtava rakennustarkastaja, p. 044 421 5065

Esittelijä

Ympäristöpäällikkö

Päätösehdotus

Yhdyskuntalautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa lautakunnan alaisille rakennusvalvonnan viranhaltijoille liitteenä olevan ehdotuksen (Liite 1) mukaisesti 25.6.2025 alkaen. Tämä päätös kumoaa 25.6.2025

alkaen viranomaislautakunnan päätöksen 17.12.2024 § 64.

Tämä päätös koskee toimivaltaa 1.1.2025 alkaen jätettyjen rakentamislain mukaisten lupahakemusten osalta. Ennen 1.1.2025 jätettyjen maankäyttö- ja rakentamislain mukaisten hakemusten käsittelyssä noudatetaan viranomaislautakunnan päätöksen 28.03.2023 § 18 mukaista toimivaltaa (Liite 3).

Yhdyskuntalautakunnan toimivallan siirrot rakennusvalvonnan viranhaltijoille 25.6.2025 alkaen ilmenevät liitteestä 2.

Päätös

Yhdyskuntalautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Merkittiin pöytäkirjaan, että tämän pykälän liitteiden 1 ja 2 otsikoihin tehtiin seuraava tekninen korjaus: muutettiin päivämäärä ”1.6.2025 alkaen” päätöksen mukaiseksi ”25.6.2025 alkaen”.

Tiedoksi

kunnanhallitus, kunnanvaltuusto, Lempäälän kunnan kirjaamo, johtava rakennustarkastaja