

Savonlinnan kaupungin rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille

RAKYL 18.12.2024 § 183

886/00.01.01.00.01/2024

Valmistelija

kaupunginlakimies Roosa Aaltonen
roosa.aaltonen@savonlinna.fi, p. 050 401 7788

Selostus

Rakentamista ohjaava lainsäädäntö muuttuu 1.1.2025 alkaen siten, että maankäyttö- ja rakennuslaki (132/1999) ei enää sisällä rakentamista koskevaa sääntelyä ja sen nimike muuttuu alueidenkäyttölaki. Jatkossa rakentamista sääntelee rakentamislaki (751/2023). Eduskunnan viime hallituskaudella hyväksymään ja 1.1.2025 voimaan tulevaan rakentamislakiin tehdään parhaillaan pääministeri Petteri Orpon hallituksen ohjelman mukaisia muutoksia. Tämä niin sanottu rakentamislain korjaussarja (rakentamislain muutosesitys) on vielä eduskunnan käsittelyssä, jonka tavoitteena on saada muutokset voimaan samaan aikaan rakentamislain kanssa. Rakentamisluvan käsittelyaikatakuu, rakennuksen hiilijalanjälkilaskenta sekä rakentamisluvan hakeminen suunnitelmamallilla tai muutoin koneluettavassa muodossa tulevat voimaan kuitenkin vasta 1.1.2026.

Uuden rakentamislain voimaantulo ja sen johdosta tehdyt kaupunginvaltuuston 16.12.2024 hyväksymät muutokset hallintosääntöön edellyttää, että rakennus- ja ympäristölautakunta päivittää sen päätöstä toimivallan siirtämisestä (delegoinnista) viranhaltijoille rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvissa asioissa.

Uudessa rakentamislaisissa (99 §) säädetään kunnan rakennusvalvontaviranomaisesta seuraavaa: *Rakennusvalvonnan viranomaistehtävistä huolehtii kunnan määräämä lautakunta tai muu monijäseninen toimielin, jona ei kuitenkaan voi toimia kunnanhallitus. Kuntalaissa säädetään viranomaisen toimivallan siirrosta osana kuntien yhteistoimintaa. Hallintopakkoa koskevaa asiaa ei kuitenkaan saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.* Pykälä vastaa asiasisällöltään maankäyttö- ja rakennuslain 21 § 1 ja 4 momenttia ja rakentamislakiin johtanessa hallituksen esityksessä todetaan, että valtaosa laissa rakennusvalvontaviranomaisen ratkaistavaksi säädetyistä lupa-asioista ja luonteeltaan päätöksen täytäntöönpanoa merkitsevista rakennustyönaikaiseen valvontaan liittyvistä toimista voidaan siirtää kunnan viranhaltijan päätösvaltaan (HE 139/2022 vp, s. 220).

Rakennusvalvontaviranomaiselle lain mukaan kuuluvaa toimivaltaa käyttää Savonlinnan kaupungissa rakennus- ja ympäristölautakunta, joka on kaupungin hallintosäännössä määrätty kunnan rakennusvalvontaviranomaiseksi, ellei toimivaltaa ole toimielimen päätöksellä siirretty viranhaltijalle. Voimassa olevan rakennuslautakunnan 18.2.2009 § 17 delegointipäätöksen mukaan rakennuslautakunta on siirtänyt toimivaltaansa rakennustarkastajalle maankäyttö- ja rakennuslaissa tai muussa erityislainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaiselle määrättyjen asioiden osalta, jotka maankäyttö- ja rakennuslain 21 §:n mukaan voidaan viranhaltijalle siirtää lukuunottamatta asioita, jotka koskevat luvan myöntämistä

rakennustaiteellisesti, kulttuurihistoriallisesti tai kaupunkikuvallisesti erityisen arvokkaaseen rakennukseen tai ympäristöön kohdistuvaan toimenpiteeseen sekä rakennusluvan myöntämistä uudisrakentamiseen, kun kyseessä on kerrosalaltaan yli 500 m² käsittävä rakennushanke.

Käytännössä em. delegointisääntö on osoittautunut hyvin toimivaksi ja kuntalaisia palvelevaksi. Rakennusvalvontaviranomaisen käytännön toiminnan sujuvuuden vuoksi on tarkoituksenmukaista siirtää rakentamiseen liittyvää toimivaltaa aikaisemman delegointipäätöksen mukaisesti laajalti viranhaltijatasolle. Lupa-asioiden viivytyksettömän käsittelyn lisäksi suhteellisen harvoin kokoontuvalla luottamuselimellä ei olisi käytännössä mahdollisuuksia hoitaa käynnissä olevien rakennustyömaiden katselmuksia ja vastaaventyypisiä viranomaistoimia.

Rakentamislaisissa suoraan rakennusvalvontaviranomaiselle säädettyä toimivaltaa voidaan delegointipäätöksellä siirtää viranhaltijan päätösvaltaan, lukuun ottamatta hallintopakkoa ja oikaisuvaatimusta koskevaa asiaa, joita ei saa siirtää viranhaltijan ratkaistavaksi.

Suoraan lainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaisen, lupaviranomaisen tai rakennustarkastajan ratkaistavaksi säädettyjen asioiden lisäksi toimivalta asioissa, jotka on kaupunginvaltuuston 16.12.2024 kokouksessaan hyväksymän hallintosääntömuutoksen myötä hallintosäännön määräyksillä siirretty kaupunginvaltuustolta rakennus- ja ympäristölautakunnalle on rakennusvalvonnan viranomaistoiminnan tehokkuuden ja toimivuuden vuoksi tarkoituksenmukaista siirtää edelleen lautakunnan subdelegointipäätöksellä viranhaltijatasolle.

Savonlinnan kaupungin hallintosäännön 4 luvun 5 §:n mukaan lautakunta voi siirtää hallintosäännössä sille annettua päätösvaltaa edelleen toimialansa viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen. Lautakuntien päätösvalan siirrosta pidetään luetteloa lautakunnan alaisella toimialan tehtäväalueella. Rakennus- ja ympäristölautakunta kuuluessaan tekniseen toimialaan voi siirtää hallintosäännössä sille annettua päätösvaltaa edelleen teknisen toimialan viranhaltijoille, kuten rakennustarkastajalle, kaavoituspäällikölle ja ympäristöinsinööreille.

Toimivallan delegoinnin osalta on hyvä huomioida, että uudessa rakentamislaisissa on paljon säännöksiä pääasiiaan kytkeytyvästä tai liittyvästä toimivallasta, esimerkiksi vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä, lupamääräysten antaminen ja menettelyllinen toimivalta (kuuleminen, lausuntojen pyytäminen, tiedoksianto). Sinänsä päätöstoimivaltaan tietyssä asiassa voitaneen jo sellaisenaan katsoa sisältävän toimivallan myös esim. lupamääräysten ja vähäisten poikkeamisten antamiseen. Asia tulee kuitenkin varmuuden vuoksi huomioida päätöstoimivaltaa koskevassa päätöksenteossa. Siksi hallintosääntöön on otettu seuraava maininta relevantteihin kohtiin: *"Päätöstoimivaltaan katsotaan kuuluvaksi myös toimivalta päättää asian sisältöön liittyvistä seikoista, kuten lupamääräyksistä tai -ehdoista, vähäisestä poikkeamisesta ja menettelyllisistä toimista"* tai *"Päätöstoimivaltaan katsotaan kuuluvaksi myös toimivalta päättää asian sisältöön liittyvistä seikoista, kuten lupamääräyksistä tai -ehdoista ja menettelyllisistä toimista"* tai *"Päätöstoimivaltaan katsotaan kuuluvaksi myös toimivalta päättää asian sisältöön liittyvistä seikoista, kuten*

Rakennus- ja ympäristölautakunta § 183

18.12.2024

menettelyllisistä toimista. Lautakunnan siirtäessä päätöstoimivaltaansa tällä delegointipäätöksellä, selvyiden vuoksi todetaan, että lautakunta siirtää samalla myös kaiken päätöstoimivaltaan kytkeytyvän toimivallan viranhaltijoille.

Toimivalta Hallintosääntö 4 luku 5 §

Esittelijä Puheenjohtaja Markku Valjakka

Päätösehdotus Rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää rakentamislaisissa ja kaupungin hallintosäännössä sille rakennusvalvontaviranomaisena annettua toimivaltaa viranhaltijoille pöytäkirjaliitteen A mukaisesti 1.1.2025 alkaen lukuunottamatta rakentamisluvan myöntämistä uudisrakentamiseen, kun kyseessä on kerrosalaltaan yli 2000 m² käsittävä rakennushanke. Samoin rakennus- ja ympäristölautakunta päättää siirtää toimivaltaansa siten, että rakennustarkastaja ratkaisee rakentamislain nojalla annettavissa asetuksissa ja muussa erityislainsäädännössä rakennusvalvontaviranomaiselle määrätyt asiat, jotka voidaan viranhaltijalle siirtää. Samalla lautakunta päättää kumota aikaisemman delegointipäätöksensä 18.2.2009 § 17.

Käsittely Rakennustarkastaja Juha Karvinen poistui esteellisenä kokoushuoneesta eikä ottanut osaa asian käsittelyyn eikä päätöksen tekoon. Esteellisyyden syy: Rakennustarkastaja on asiassa asianosainen virkansa puolesta (hallintolaki 28.1 § 1 kohta).

Päätös Päätösehdotus hyväksyttiin.

Toimenpiteet Rakennusvalvonta
Tekninen toimiala / hallinto

Julkaisupäivä 19.12.2024

Lähetyspäivä 20.12.2024

Tiedoksiannettu sähköpostilla

Otteen oikeaksi todistaa

20.12.2024

Kaija Pitkänen
toimistonhoitaja

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 183**OIKAISUVAATIMUSOHJEET**

Tähän päätökseen tyytymätön voi tehdä kirjallisen oikaisuvaatimuksen. Päätökseen ei saa hakea muutosta valittamalla tuomioistuimeen.

Oikaisuvaatimusoikeus

Oikaisuvaatimuksen saa tehdä:

- se, johon päätös on kohdistettu tai jonka oikeuteen, velvollisuuteen tai etuun päätös välittömästi vaikuttaa (*asianosainen*), sekä
- kunnan jäsen.

Oikaisuvaatimusaika

Oikaisuvaatimus on tehtävä **14 päivän kuluessa päätöksen tiedoksisaannista**.

Oikaisuvaatimus on toimitettava Savonlinnan kaupungin kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

Asianosaisen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, seitsemän (7) päivän kuluttua kirjeen lähettämisestä. Käytettäessä tavallista sähköistä tiedoksiantoa *asianosaisen* katsotaan saaneen päätöksestä tiedon, jollei muuta näytetä, kolmantena (3) päivänä viestin lähettämisestä.

Kunnan jäsenen katsotaan saaneen päätöksestä tiedon seitsemän päivän kuluttua siitä, kun pöytäkirja on nähtävänä yleisessä tietoverkossa.

Tiedoksisaantipäivää ei lueta oikaisuvaatimusaikaan. Jos oikaisuvaatimusaajan viimeinen päivä on pyhäpäivä, itsenäisyyspäivä, vapunpäivä, joului- tai juhannusaatto tai arkilauantai, saa oikaisuvaatimuksen tehdä ensimmäisenä arkipäivänä sen jälkeen.

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen jolle oikaisuvaatimus tehdään on **Rakennus- ja ympäristölautakunta**

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite	Olavinkatu 27, 57130 Savonlinna
Puhelinnumero	044 417 4045
Sähköposti	kirjaamo@savonlinna.fi

Kirjaamo on avoinna maanantaista perjantaihin klo 9–15.

Oikaisuvaatimuksen muoto ja sisältö

Oikaisuvaatimus on tehtävä kirjallisesti. Myös sähköinen asiakirja täyttää vaatimuksen kirjallisesta muodosta.

Oikaisuvaatimuksessa on ilmoitettava:

- päätös, johon haetaan oikaisua
- miten päätöstä halutaan oikaistavaksi
- millä perusteella oikaisua vaaditaan.

Oikaisuvaatimuksessa on lisäksi ilmoitettava tekijän nimi, kotikunta, postiosoite ja puhelinnumero.

Jos oikaisuvaatimuspäätös voidaan antaa tiedoksi sähköisenä viestinä, yhteystietona pyydetään ilmoittamaan myös sähköpostiosoite.

Pöytäkirja

Päätöstä koskevia pöytäkirjan otteita ja liitteitä voi pyytää Savonlinnan kaupungin kirjaamosta.

Pöytäkirja on viety nähtäväksi www.savonlinna.fi.

**Pöytäkirjaliite A – Rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivallan siirtäminen viranhaltijoille 1.1.2025 alkaen**

RakL = Rakentamislaki (751/2023)	Perustuuko rakennus- ja ympäristölautakunnan toimivalta suoraan lainsäädäntöön vai hallintosääntöön	Kenelle toimivalta delegoidaan lautakunnan päätöksellä
RakL 43 §: Rakentamisluvan käsittely	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 43 § 1 mom: Sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen hakijan pyynnöstä erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa)	Hallintosääntö	Rakennustarkastaja
RakL 47 §: Alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella	Hallintosääntö	Kaavoituspäällikkö
RakL 53–54 §: Maisematyöluvan käsittely	Hallintosääntö	Kaavoituspäällikkö
RakL 56 §: Purkamisluvan käsittely	Hallintosääntö	Rakennustarkastaja
RakL 57 §: Poikkeamisluvan käsittely	Hallintosääntö	Kaavoituspäällikkö
RakL 58 §: Alueellinen päätös poikkeamisesta	Hallintosääntö	Kaavoituspäällikkö
RakL 77 § 2 mom: Luvan tai hyväksynnän voimassaolon pidentäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 85 §: Suunnittelijan kelpoisuuden toteaminen ja arviointi	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 89 §: Vastaavan työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan kelpoisuuden toteaminen ja arviointi	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 101 §: Rakentamishankkeen vaativuuden määrittäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 102 §: Tarkastusmenettelyjen toimittaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 106 §: Lupa naapurin alueen käyttämiseen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja



RakL 108 § 3 mom: Rakennustyön keskeyttäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 111 §: Laadunvarmistusselvityksen edellyttäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 113 §: Tarkastuksista määrääminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 114 §: Asiantuntijatarkastuksen salliminen ja hyväksyminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 115 §: Ulkopuolisen tarkastuksen edellyttäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 116 §: Erityismenettelyn edellyttäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 118 §: Rakennustyön tarkastusasiakirjaan liittyvät toimet	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 119 §: Rakennuttajavalvontaa koskevan luvan käsittely	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 122 §: Loppukatselmuksen toimittaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 123 §: Osittaisen loppukatselmuksen toimittaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 124 §: Suorituskyvyttömyysvakuuden toteaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 128 § 3 mom: Rakennusrasitteen perustamisesta, muuttamisesta ja poistamisesta päättäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 129 §: Asemakaavassa edellytetyn rakennusrasitteen perustamisesta päättäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 130 §: Rakennusrasitteen muuttamisesta ja poistamisesta päättäminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 132 § 2 mom: Asemakaava-alueella tapahtuvan veden ojittamista koskevien asioiden ratkaiseminen	Hallintosääntö	Ympäristöinsinööri
RakL 133 §: Yhdyskuntateknisten laitteiden muuttaminen ja poistaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 134 §: Vähäisten laitteiden sijoittaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 135 §: Kiinteistöjen yhteisjärjestely	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja



RakL 136 §: Kolmiulotteisen kiinteistön vuoksi tarpeellinen yhteisjärjestely	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 137 §: Yhteisjärjestelyn muuttaminen ja poistaminen	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 138 §: Luonnollisen vedenjuoksun muuttamisesta aiheutuneen haitan korjaamista tai poistamista koskeva määräys	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 141 §: Rakennuksen kunnossapitovelvollisuuden laiminlyönnin johdosta annettava määräys	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja
RakL 142 § 3 mom: Ympäristöhoidon valvonta	Hallintosääntö	Rakennustarkastaja
RakL 144 §: Keskeneräinen rakennustyö	Rakentamislaki	Rakennustarkastaja