

## Rakennusvalvontaviranomaisen toimivallan delegointi viranhaltijoille

VIRLTK 17.12.2024 § 64  
181/00.01.01/2023

Uusi rakentamislaki (21.4.2023/751) tulee voimaan 1.1.2025 ja sen voimaan tulon myötä kumotaan maankäyttö- ja rakennuslaista rakentamista koskevat säädökset. Uusi laki ja sen sisältämät toimivaltaa koskevat kirjaukset ovat edellyttäneet hallintosäännön päivittämistä. Lempäälän kunnanvaltuusto on kokouksessaan 27.11.2024 § 87 hyväksynyt rakentamislain ja alueidenkäyttölain voimaantulosta johtuvista muutoksista päivitetyn hallintosäännön, joka astuu voimaan 1.1.2025.

Hallintosäännön (5 luku, 7 §) mukaan Lempäälän kunnan rakennusvalvontaviranomaisena toimii viranomaislautakunta. Hallintosäännön (5 luku, 8 §) mukaan viranomaislautakunta voi siirtää eli delegoida sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle.

Viranomaislautakunta on aikaisemmalla päätöksellään 28.03.2023 § 18 siirtänyt toimivaltaansa rakennusvalvonnan viranhaltijoille. Delegoinnin tavoitteena on mm. lisätä lupaprosessin sujuvuutta ja nopeuttaa käsittelyaikoja siten, että viranomaispäätökset, joissa päätöksenteon perusteet tulevat suoraan erityislaista, hoidetaan pääosin viranhaltijatyönä.

Nyt delegointeihin esitettävät muutokset johtuvat pääasiassa lainsäädännön muutoksista eli toimivallan osalta tehdään viittaukset uuteen lakiin ja sen pykälöinteihin. Lisäksi on huomioitu ns. rakentamislain korjaussarja, jonka on myös tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Rakentamislaisissa käsiteltäviin lupatyyppeihin tulee joitakin muutoksia. Rakennuslupaa, toimenpidelupaa ja ilmoitusmenettelyä ei enää jatkossa ole vaan ne korvaa rakentamislupa. Rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Rakentamisluvan ratkaisee rakentamislain perusteella rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa). Hallintosäännön mukaisesti yhdyskuntalautakunta ratkaisee erilliset sijoittamislupahakemukset. Rakentamisluvan yhteydessä sijoittamisen edellytykset ratkaistaan esim. suunnittelutarvealueiden uusien rakennuspaikkojen osalta kaavoituksen ja ympäristövalvonnan lausuntoihin perustuen. Lisäksi viranhaltijoille esitetään lisättäväksi lain kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta 16 §:n mukainen valvontaoikeus, koska se on aiemmin puuttunut.

Esitettävät muutokset ovat liitteessä 1. Esitykseen on merkitty keltaisella korostuksella muuttuvat/uudet lisäykset ja punaisiin kirjaimiin poistuvat kohdat. Liitteestä 2 ilmenevät toimivallan siirrot näiden esitettävien muutosten jälkeen.

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 myös aiemman toimivallan siirtoa koskevan päätöksen 28.03.2023 § 18 on tarpeen olla voimassa, kunnes maankäyttö- ja rakentamislain nojalla jätetyt hakemukset saadaan käsiteltyä.

Toimivalta: Lempäälän kunnan hallintosäännön 5 luvun 7 §:n ja 8 §:n mukaan viranomaislautakunta on toimivaltainen päättämään asiasta.

Lisätietoja johtava rakennustarkastaja, p. 044 421 5065,  
jenni.rautanan@lempaala.fi

Esittelijä

Johtava rakennustarkastaja

Päätösehdotus

Viranomaislautakunta päättää siirtää sille kuuluvaa toimivaltaa lautakunnan alaisille viranhaltijoille liitteenä olevan ehdotuksen (Liite 1) mukaisesti 1.1.2025 alkaen.

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

Viranomaislautakunnan toimivallan siirrot viranhaltijoille 1.1.2025 alkaen ilmenevät liitteestä 2.

Päätös

Viranomaislautakunta hyväksyi päätösehdotuksen yksimielisesti.

Tiedoksi

kunnanhallitus ja kunnanvaltuusto, yhdyskuntajohtaja, Lempäälän kunnan kirjaamo