

Oikaisuvaatimuksen käsittely koskien kaavoituspäällikön päätöstä § 16/2025 erillisestä tonttijaosta nro 418-0010077001, Höytämöntie 17

Valmistelija tonttipäällikkö Jukka Suhonen

Muutoksenhaun kohteena oleva päätös ja asian aiempi käsittely hallinto-oikeudessa

Hämeenlinnan hallinto-oikeudessa on ollut vireillä valitus Lempäälän kunnan kaavoituspäällikön 14.10.2025 tekemästä erillisen tonttijaon hyväksymistä koskevasta päätöksestä § 16/2025, johon Hämeenlinnan hallinto-oikeus on 27.4.2026 pyytänyt Lempäälän kunnanhallitukselta lausuntoa koskien erillisen tonttijaon hyväksymistä koskevaa toimivaltaa.

Hallinto-oikeudelle 13.5.2026 toimitetussa vastineessa toimivalta-asiasta Lempäälän kunta on lausunut, että Lempäälän kunnassa toimivalta erillisen tonttijaon hyväksymiseen perustuu alueidenkäyttölain 78 a §:ään sekä kunnan hallintosääntöön. Laki ei määritä kunnan sisäistä toimivaltaista viranomaista, joten toimivalta määräytyy hallintosäännön mukaisesti. Hallintosäännön nojalla yhdyskuntajohtajalla on ollut toimivalta hyväksyä erillinen tonttijako asemakaava-alueella, ja tämä toimivalta on edelleen siirretty kaavoituspäällikölle 31.1.2025 § 7 annetulla yhdyskuntajohtajan viranhaltijapäätöksellä. Siirtopäätös on ollut voimassa kaavoituspäällikön päätöksentekohetkellä 14.10.2025. Edellä esitetyin perustein kunnanhallitus on katsonut, että erillisen tonttijaon hyväksymistä koskeva päätös on tehty toimivaltaisen viranhaltijan toimesta voimassa olevan hallintosäännön sekä sen nojalla tehdyn delegointipäätöksen mukaisesti.

Oikaisuvaatimus koskien kaavoituspäällikön päätöstä § 16/2025 erillisestä tonttijaosta nro 418-0010077001, Höytämöntie 17

Hallinto-oikeudelta 22.5.2026 saapuneen kirjelmän mukaan päätöksen on tehnyt viranhaltija, jonka ratkaisuun olisi tullut hakea oikaisua alueidenkäyttölain 187 §:n mukaisesti ennen valittamista hallinto-oikeuteen. Päätökseen liitetyn virheellisen valitusosoituksen vuoksi asia on pantu vireille väärässä viranomaisessa, minkä johdosta hallinto-oikeus on siirtänyt asian yhdyskuntajohtajalle oikaisuvaatimuksena käsiteltäväksi.

Oikaisuvaatimuksen käsittely

Kaavoituspäällikön 14.10.2025 § 16 tekemässä päätöksessä erillinen tonttijako on hyväksytty alueidenkäyttölain mukaisesti asemakaavan ohjaamana. Tonttijakoehdotus on ollut asianmukaisesti nähtävillä ja asianosaisia on kuultu. Esitetyt muistutukset kohdistuivat pääosin ajoliittymän sijaintiin, liikenneturvallisuuteen, hulevesiin sekä rakentamisen yksityiskohtiin, jotka ratkaistaan rakennusluvan yhteydessä eikä tonttijaossa.

Tonttijako on laadittu asemakaavan mukaiseksi ja siten, että se on alueidenkäyttölain 78 §:n edellyttämällä tavalla tarkoituksenmukainen ja ottaa huomioon vallitsevat maanomistusolot. Muutoksella muodostetaan kiinteistönomistajille omistusta vastaavat tontit, eikä se aiheuta vaikutuksia esimerkiksi osoitteisiin. Kiinteistötunnusten muuttuminen johtuu tonttijaon muuttumisesta sitovaksi eikä edellytä muutoksia omistusoikeudellisiin asiakirjoihin.

Menettelyn osalta on todettu, että tonttijakoprosessi on toteutettu lain mukaisesti, asianosaiset on määräytynyt alueidenkäyttölain 79 §:n perusteella eikä esteellisyyttä tai muuta menettelyvirhettä ole tapahtunut.

Yhdyskuntajohtajan ratkaistessa asian oikaisuvaatimuksena arviointi tehdään samoilla perusteilla kuin alkuperäisessä päätöksenteossa. Oikaisuvaatimus ei anna aihetta muuttaa kaavoituspäällikön tekemää päätöstä, koska päätös on syntynyt toimivaltaisesti, oikeassa järjestyksessä ja lain mukaisin perustein.

Toimivalta

Hämeenlinnan hallinto-oikeus on päätöksellään 22.5.2026 (1231/2026) siirtänyt oikaisuvaatimuksen käsittelyn yhdyskuntajohtajalle.

Alueidenkäyttölain (132/1999) 187 §:n mukaan oikaisuvaatimuksen käsittelee asianomainen viranomainen, jolta toimivalta on asiassa siirretty viranhaltijalle.

Tämän päätöksen toimivalta tulee Lempäälän kunnan hallintosäännöstä: 3 luvun 3 §:n kohdan 3.1 (Palvelualuejohtaja) alakohdan 2 mukaan palvelualuejohtaja päättää palvelualueensa erityislainsäädännön antamasta toimivallan jaosta, ellei hallintosäännössä muuta määritellä. Yhdyskuntajohtaja on edelleen siirtänyt toimivaltaansa kaavoituspäällikölle hyväksyä erillinen tonttijako asemakaava-alueella (yhdyskuntajohtajan viranhaltijapäätös 31.1.2025 § 7, Kaavoituspäällikkö, kohta 3).

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608, sähköpostit ovat muotoa etunimi.sukunimi@lempaala.fi

Päätös

Päätän hylätä oikaisuvaatimuksen ja pitää kaavoituspäällikön 14.10.2025 § 16 tekemän päätöksen erillisen tonttijaon hyväksymisestä voimassa.

Perusteluina viitataan sekä kaavoituspäällikön 14.10.2025 § 16 päätökseen sekä kaavoituspäällikön 13.1.2026 § 2 Hämeenlinnan hallinto-oikeudelle antamaan lausuntoon.

Tiia Levonmaa
Yhdyskuntajohtaja

Tämä asiakirja on sähköisesti allekirjoitettu Lempäälän kunnan asianhallintajärjestelmässä.

Päätöksen nähtävänäpito

Tämä päätös on nähtävänä Lempäälän kunnan internetsivuilla.

Otteet

Oikaisuvaatimuksen jättäjä, tonttijakohakemuksen hakija

Tiedoksi



kaavoituspäällikkö, tonttipäällikkö, vs.maanmittausinsinööri, johtava rakennustarkastaja,
suunnitteluinsinööri

Muutoksenhakuviranomainen

Hämeenlinnan hallinto-oikeus