

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 alueidenkäyttölaiksi. 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 merkitsevistä 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 vastaavantyyppisiä 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 päätösvaltan siirrosta pidetään luettelo 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 pääasiaan 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 menettelyllisistä toimista"*. Lautakunnan siirtäessä päätöstoimivaltaansa tällä delegointipäätöksellä, selvyuden 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 m ² 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