

## Toimivalta hallintoasioissa rakennusvalvonnan osalta

TIELUPA 05.02.2026 § 4  
479/00.01.01.04/2025

Kuntalain 91 §:n mukaan valtuusto siirtää toimivaltaansa aina hallintosäännöllä. Valtuusto hyväksyy hallintosäännön kuntalain 14 §ssä todetulla tavalla hallinnon järjestämiseksi. Hallintosäännössä määrätään sekä kunnan organisaatiosta että toimivallan siirtämisestä. Hallintosääntö sitoo myös valtuustoa itseään. Delegointimääräykset voidaan kuitenkin kirjoittaa väljästi, ja ne voivat sisältää myös toimivallan käyttämiselle asetettuja ehtoja. Mahdollista on sekin, että yksittäistapauksissa valtuusto hallintosääntöön otettavalla määräyksellä varaa itselleen oikeuden pidättää asian ratkaistavakseen. Koska toimivaltaa voidaan kuntalain mukaan siirtää vain hallintosäännöllä, valtuusto ei voi siirtää toimivaltaansa yksittäisellä päätöksellä. Lisäksi hallintosäännöllä voidaan siirtää toimivaltaa ainoastaan sellaisissa asioissa, joita ei kuntalaissa tai erityislaissa ole säädetty tietyn viranomaisen yksinomaiseen toimivaltaan kuuluvaksi. Hallintosäännössä voidaan antaa toimielimelle, luottamushenkilölle tai viranhaltijalle oikeus siirtää toimivaltaansa edelleen (subdelegointi). Hallintosäännön mahdollistama toimivallan edelleen siirtäminen voidaan tehdä yksittäisellä päätöksellä. Näin siirrettyä toimivaltaa ei voida enää siirtää edelleen.

Viranhaltijan päätökseen asiassa, joka kunnan rakennusvalvontaviranomaiselta tai muulta kunnan viranomaiselta on siirretty hänen ratkaistavakseen, haetaan ennen varsinaista valitusmenettelyä oikaisua (RakL 178 §).

Oikaisuvaatimusmenettelystä säädetään hallintolain 7 a luvussa. Toisin kuin maankäyttö- ja rakennuslain 187 §, jossa oikaisuvaatimusaika on 14 päivää, on hallintolaissa säädetty oikaisuvaatimuseajaksi 30 päivää laskettuna päätöksen tiedoksiannosta (HL 49 c §). Samalla kun lupapäätöksissä luovutaan julkipanomenettelystä ja siirrytään päätöksen tiedoksiannossa käyttämään hallintolain kuulusmenettelyä, tarkoittaa oikaisuvaatimuksessa sovellettava hallintolain määräaika viranhaltijoiden tekemien lupapäätösten lainvoimaiseksi tulon pidentymistä. Lupapäätöksen lainvoimaisuutta joudutaan odottamaan 7 plus 30 päivää.

Oikaisuvaatimusmenettelyä ei sovelleta, jos päätöstoimivalta lupa-asiassa on siirretty kunnan hallintosäännössä suoraan viranhaltijalle (KHO 2004:97). Yleensä toimivalta ratkaistaan hallintosäännössä niin, että päätöstoimivalta annetaan hallintosäännössä toimielimelle (kuten rakennusvalvontaviranomaiselle), joka sitten siirtää toimivallan edelleen viranhaltijatasolle. Tällöin lupapäätökseen haetaan ensin oikaisua. Oikaisuvaatimus osoitetaan päätöksen tehneelle viranhaltijalle. Oikaisuvaatimuksesta tekee päätöksen rakennusvalvontaviranomainen eli luottamuselin. On myös

näkemyksiä, joiden mukaan oikaisuvaatimuksesta tekee päätöksen  
ao. viranhaltija.

Rakennusvalvonnan osalta hallintosäätö on laadittu delegoinnin ja  
subdelegoinnin avulla siten, että kaikissa lupapäätöksissä voidaan  
käyttää oikaisuvaatimusta.

Sysmän kunnanvaltuusto on hyväksynyt kunnan hallintosäännön  
toimivallan siirtämisineen 17.11.2025 § 74. Päätös ei ole  
lainvoimainen. Hallintosäännöllä on kunnanvaltuuston päätösvaltaa  
subdelegoitu tie- ja lupajaostolle. Tällä päätöksellä on tarkoitus  
delegoida edelleen tie- ja lupajaostolta lupa- ja  
poikkeamispäätösvaltaa viranhaltijalle.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri  
Tehtävänimike: Rakennustarkastaja  
Puh: 044 713 4534  
Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Hyväksytään hallintosäätö rakennusvalvonnan osalta siten, että se  
tulee lainvoimaiseksi ehdolla, että kunnanvaltuuston päätös on tie- ja  
lupajaostolle delegoitujen asioiden osalta lainvoimainen.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi hallintosäännön rakennusvalvontaa  
koskevien tehtävien osalta, sekä delegoinnit rakennustarkastajalle.