

Tie- ja lupajaosto

Aika 05.02.2026 klo 16:00 - 17:06

Paikka Kunnanhallituksen kokoushuone

Käsitellyt asiat

§	Otsikko	Sivu
§ 1	Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen	3
§ 2	Pöytäkirjan allekirjoittaminen	4
§ 3	Esityslistan hyväksyminen	5
§ 4	Toimivalta hallintoasioissa rakennusvalvonnan osalta	6
§ 5	Rakennusjärjestyksen uusiminen	8
§ 6	Ilmoitusasiat	10
§ 7	Muut asiat	11

Osallistujat

Läsnä Kotolahti Veikko
Marttila Jani
Karola Lilli
Tonteri Tapio

Puheenjohtaja
Varapuheenjohtaja
Jäsen
Esittelijä/pöytäkirjanpitäjä

Poissa Lehtosalo-Lönnberg Eevakaisa

Tämä pöytäkirja on sähköisesti allekirjoitettu.
(Laki vahvasta sähköisestä tunnistamisesta ja sähköisistä luottamuspalveluista 617/2009)

Veikko Kotolahti
puheenjohtaja

Tapio Tonteri
pöytäkirjanpitäjä

Jani Marttila
varapuheenjohtaja

Lilli Karola
jäsen

Käsitellyt asiat

§ 1 - 7

Pöytäkirjan nähtävilläpito

Pöytäkirjan valmistuttua osoitteessa www.sysma.fi (KuntaL § 140)

Lupa-assistentti Sari Toivonen

Tie- ja lupajaosto

§ 1

05.02.2026

Kokouksen laillisuuden ja päätösvaltaisuuden toteaminen

TIELUPA 05.02.2026 § 1

Päätösehdotus Kokous todetaan laillisesti kokoonkutsutuksi ja päätösvaltaiseksi.

Päätös Puheenjohtaja totesi kokouksen lailliseksi ja päätösvaltaiseksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 2

05.02.2026

Pöytäkirjan allekirjoittaminen

TIELUPA 05.02.2026 § 2

Ehdotus

Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.

Päätös

Pöytäkirjan allekirjoittavat puheenjohtaja, jäsenet ja pöytäkirjanpitäjä.

Tie- ja lupajaosto

§ 3

05.02.2026

Esityslistan hyväksyminen

TIELUPA 05.02.2026 § 3

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto hyväksyy kokouksen esityslistan.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi kokouksen esityslistan.

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

Tie- ja lupajaosto

§ 4

05.02.2026

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 hallintosääntö 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 hallintosääntö 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.

Rakennusjärjestyksen uusiminen

TIELUPA 05.02.2026 § 5
386/10.03.00.00/2024

Rakentamislaki on tullut voimaan 1.1.2025. Lain laatijan pääasiallinen tavoite on sujuvoittaa rakennusvalvontojen toimintoja. Toimintojen sujuvoittamiseen pyritään yksinkertaistamalla lupajärjestelmiä, nostamalla lupakynnystä ja tarjoamalla mahdollisuus ratkaista rakentamislupaan kuuluva sijoittamisen edellytysten harkinta erikseen. Kuntien rakennusjärjestyksissä on paikallisia määräyksiä, jotka muuttuvat tarpeettomiksi tai ovat ristiriitaisia lupakynnyksen nousemisen vuoksi. Näin ollen kunnan on uusittava rakennusjärjestys muuttuvan lain myötä. Nykyistä rakennusjärjestystä sovelletaan, kunnes rakennusjärjestys on muutettu rakentamislain mukaiseksi, viimeistään 1.1.2027 (RakL 28 §).

Rakennusjärjestyksen uudistaminen on prosessina kaavoitusmenettelyä vastaava. RakL 62 §:n vuorovaikutusmenettely kaavoitusprosessissa toteutetaan suunnitelman pohjalta, jota vakiintuneesti kutsutaan osallistumis- ja arviointisuunnitelmaksi (OAS). Tässä osallistumis- ja arviointisuunnitelmassa kerrotaan rakennusjärjestyksen laadintatyön lähtökohdista ja tavoitteista sekä osallistumis-, vuorovaikutus- ja päätöksentekomenettelyistä. Osallistumis- ja arviointisuunnitelma laaditaan riittävän vuorovaikutuksen arvioimiseksi.

OAS on ollut nähtävillä arviointisuunnitelma on julkisesti nähtävillä 3.10. - 4.11.2024 (30 pv) välisen ajan Sysmän kunnanviraston asiointipisteessä os. Valittulantie 5, 19700 Sysmä sekä kunnan verkkosivuilla www.sysma.fi ja Lähilehdessä. OAS:sta ei ole tullut lainkaan palautetta nähtävillä oloaikana.

Kunnan on asetettava ehdotus rakennusjärjestykseksi julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi. Kunnan jäsenille ja osallisille on varattava tilaisuus tehdä muistutus rakennusjärjestysehdotuksesta. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä. Ehdotuksesta rakennusjärjestykseksi on pyydetty lausunto elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta, maakunnan liitolta ja kunnalta, jonka alueiden käyttöön tai rakentamiseen rakennusjärjestys voi vaikuttaa. Muistutuksen tehneille, jotka ovat ilmoittaneet yhteystietonsa, on ilmoitettava kunnan perusteltu kannanotto esitettyyn mielipiteeseen.

Rakennusjärjestyksen uudistamistyö on käynnistynyt syksyllä 2024. Rakennusjärjestyksen uusimista koordinoi tie- ja lupajaosto. Tarkoitus on laatia rakennusjärjestystä yhteistyössä naapurikuntien,

Tie- ja lupajaosto

§ 5

05.02.2026

kaavoituksen, toimintaympäristövaliokunnan ja muiden kunnan organisaatioiden kanssa. Käytännön työstä päävastuun kantaa rakennustarkastaja. Rakennusjärjestyksen hyväksyy kunnanvaltuusto (RakL 19.1 §). Uudella rakennusjärjestyksellä korvataan 1.1.2012 voimaanastunut Sysmän kunnan rakennusjärjestys.

Uusi rakennusjärjestys on tarkoitus saada hyväksyttäväksi vuoden 2026 keväällä.

Valmistelija

Nimi: Tapio Tonteri

Tehtävänimike: Rakennustarkastaja

Puh: 044 713 4534

Email: etunimi.sukunimi@sysma.fi

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto käsittelee rakennusjärjestysluonnoksen valmisteluajana saapuneet huomiot ja kommentit. Esityslistan valmisteluvaiheessa kommentteja ei ole tullut. Tie- ja lupajaosto hyväksyy rakennusjärjestysluonnoksen rakennusjärjestysehdotukseksi.

Ehdotus laitetaan nähtäville 30 päivän ajaksi ja siitä pyydetään lausunnot osallisilta. Osallisia ovat Lupa- ja valvontavirasto, Päijät-Hämeen liitto, Päijät-Hämeen pelastuslaitos ja Hartolan, Heinolan, Luhangan, Asikkalan, Padasjoen ja Kuhmoisten kunnat sekä toimintaympäristövaliokunta, kaavoitustoimikunta ja Sysmän ympäristönsuojeluviranomainen. Kunnan jäsenet ja osalliset voivat tehdä muistutuksen. Muistutus on toimitettava kunnalle ennen ehdotuksen nähtävänä oloajan päättymistä.

Nähtävillä oloajan jälkeen tie- ja lupajaosto käsittelee ehdotuksen ja palautteet sekä esittää rakennusjärjestyksen hyväksymistä kunnanhallitukselle ja edelleen valtuustolle.

Päätös

Tie- ja lupajaosto hyväksyi rakennusjärjestysluonnoksen ehdotukseksi ja asetetaan rakennusjärjestysehdotus julkisesti nähtäville vähintään 30 päivän ajaksi (RakL 19 §).

Tie- ja lupajaosto

§ 6

05.02.2026

Ilmoitusasiat

TIELUPA 05.02.2026 § 6

Kokouksessa esitellään rakennustarkastajan ilmoitusasiat.

Päätösehdotus

Tie- ja lupajaosto merkitsee ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Päätös

Tie- ja lupajaosto merkitsi ilmoitusasiat tietoonsa saatetuksi.

Tie- ja lupajaosto

§ 7

05.02.2026

Muut asiat

TIELUPA 05.02.2026 § 7

Tie- ja lupajaosto keskusteli hallinto-oikeuden päätöksestä 208/2026, koskien luvatonta rakentamista.

Seuraava kokous to 5.3.2026 alkaen klo 15.00.

Muutoksenhakuohje koskee pykälä: § 1, § 2, § 3, § 5, § 6, § 7

Muutoksenhakukielto

Päätökseen, joka koskee vain asian valmistelua tai täytäntöönpanoa, ei saa kuntalain 136 §:n mukaan hakea muutosta.

Muutoksenhakuohje koskee pykälää: § 4**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 Sysmän kunnan kirjaamoon määräajan viimeisenä päivänä ennen kirjaamon aukioloajan päättymistä.

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

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

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

Oikaisuvaatimusviranomainen

Viranomainen, jolle oikaisuvaatimus tehdään, on tie- ja lupajaosto.

Kirjaamon yhteystiedot:

Postiosoite: Valittulantie 5, 19700 Sysmä
Käyntiosoite: Valittulantie 5, 19700 Sysmä
Sähköpostiosoite: kirjaamo@sysma.fi
Puhelinnumero: (03) 84310

Kirjaamon aukioloaika on maanantaista perjantaihin klo 9-11 ja 12-15.

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 sekä henkilötunnus.

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