

Ympäristölautakunnan toimivallan delegoiminen viranhaltijoille ja muutosesitys hallintosääntöön

Ympäristölautakunta 20.08.2025 § 102

Valmistelija:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen
Seloste ja perustelut:	Ympäristölautakunta on siirtänyt toimivaltaansa edellisen kerran rakennusvalvonnan viranhaltijoille päätöksellään 14.12.2022 § 174. Voimassa olevassa kaupungin hallintosäännössä on delegoitu ympäristölautakunnalle kuuluvaa toimivaltaa johtavalle rakennustarkastajalle. Laintulkinnan mukaan rakentamislain mukaan suoraan rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvaa toimivaltaa ei voi delegoida kaupungin hallintosäännöllä viranhaltijoille. Ylöjärvellä kaupungin hallintosäännön mukaan rakentamislain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena toimii ympäristölautakunta. Näin rakennusvalvontaviranomaiselle kuuluvan toimivallan delegointi viranhaltijoille kuuluu ympäristölautakunnalle. Vuoden alusta voimaan tullut rakentamislaki ja sen tuomat muutokset on huomioitu delegointipäätöksessä kaikkien rakennusvalvonnan viranhaltijoiden osalta. Ympäristölautakunnan delegointipäätöksen jälkeen on tarpeen viedä muutokset myös kaupungin hallintosäännön seuraavaan päivitykseen, jotta toimivaltaa ohjaavat päätökset ja asiakirjat ovat linjassa toisiinsa. Rakennusvalvonnan viranhaltijoille esitetyssä tehtävien delegoinnissa ei ole muutosta aikaisempaan toimivallan jakoon viranhaltijoiden ja lautakunnan kesken.
Toimivalta:	Ylöjärven kaupungin hallintosäännön 121 §:n mukaan ympäristölautakunta toimii rakentamislain tarkoittamana rakennusvalvontaviranomaisena.
Lisätietoja päätöksestä:	Johtava rakennustarkastaja Johanna Venäläinen, p. 044 168 5784, etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Liitteet:	Rakennusvalvonnan tehtävien delegoinnit viranhaltijoille 1.10.2025 alkaen Muutosesitys kaupungin hallintosääntöön
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä ympäristölautakunnan toimivallan siirtämisen viranhaltijoille 1.10.2025 alkaen liitteenä olevan delegointiesityksen mukaisesti ja lähettää muutosesityksen kaupungin hallintosääntöön kaupunginhallituksen käsiteltäväksi ja huomioitavaksi hallintosäännön tulevassa päivityksessä.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. ----- Johtava rakennustarkastaja poistui kokouksesta päätöksenteon ajaksi klo 19.37-19.39.

Ympäristölautakunnan toimivallan delegointi viranhaltijoille 1.10.2025 alkaen

Johtava rakennustarkastaja

1. Toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain sekä muun lainsäädännön tarkoittamana kaupungin rakennustarkastajana.
2. Johtava rakennustarkastaja ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan määrätty asiat lukuun ottamatta hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelyä, 1200 krs-m² tai suuremman uuden rakennuksen rakentamislupaa ja lausunnon antamista poikkeusluvista tehdyistä valituksista.
3. Myöntää sijoittamisluvan toimivaltaansa kuuluvan rakentamisluvan yhteydessä.
4. Johtava rakennustarkastaja voi siirtää hänelle siirrettyä toimivaltaa alaisilleen viranhaltijoille

Apulaisrakennustarkastaja, lupainsinööri, tarkastusinsinööri ja tarkastusteknikko

1. Valvoo kaavojen noudattamista ja osaltaan valvoo rakennetun ympäristön ja rakennusten kunnossapitoa ja hoitoa siten kuin siitä säädetään.
2. Suorittaa rakennustyön viranomaisvalvontaa ja on oikeutettu tekemään rakentamislain mukaisia tarkastuksia.
3. Oikeus keskeyttää rakennustyö, jolla ei ole vastaavaa työnjohtajaa tai jos rakennustyöhön on ryhdytty ilman lupaa tai se toteutetaan vastoin annettuja säännöksiä tai määräyksiä taikka myönnetyn luvan tai viranomaishyväksynnän vastaisesti.

Vanha lautakunnan rakennusvalvontaviranomaisen päätösvalan delegointi:

	Apulaisraken- nustarkastaja	Lupa- insinööri	Tarkastus- insinööri	LVI- insinööri	Tarkastus- tekniikko
Maankäyttö- ja rakentamislaki					
120 f § Suunnittelijan kelpoisuuden arviointi	x	x	x	x(LVI)	x
122 e § Työnjohtajan ja erityisalan työnjohtajan hyväksyminen	x	x	x	x(LVI)	x
124 § Viranomaisvalvonta rakentamisessa	x	x	x	x(LVI)	x
126 § Toimenpideluvan varaisot toimenpiteet	x	x			
128 § Maisematyölupa (kaava alueella, asuinrakennus)	x	x			
129 § Ilmoitusmenettelyn käyttäminen	x (puiden kaato)	x (puiden kaato)	x (puiden kaato)		x (puiden kaato)
166 § Rakennuksen kunnossapito	x	x	x		x
167 § Ympäristöhoito	x	x	x		x
180 § Rakennustyön keskeyttäminen	x	x	x		x
181 § Markkinavalvonta	x	x	x		x
183 § Tarkastusoikeus	x	x	x	x(LVI)	x
Maankäyttö- ja rakennusasetus 895/1999					
4 § 1 mom. Kunnan rakennusvalvontaviranomainen	x	x	x	x	x

Hallintosääntö

Ylöjärven kaupunki

Kaupunginvaltuusto hyväksynyt 8.12.2014

Voimaantulo 1.1.2015

Viimeisin päivitys kaupunginvaltuusto 2.6.2024

Voimaantulo 2.6.2025

130 § Johtava rakennustarkastaja

~~1. Johtava rakennustarkastaja ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan määrättyt asiat lukuun ottamatta hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelyä, 1200 krs-m² tai suuremman uuden rakennuksen rakentamislupaa ja lausunnon antamista poikkeusluvista tehdyistä valituksista.~~

1. Päättää maisematyöluvasta asemakaava-alueen asuntoalueilla.
2. Valvoo hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimusten täyttymistä yleisillä alueilla. ~~ja on katujen kunnossa ja puhtaanapitolain tarkoittama valvontaviranomainen.~~
3. Päättää kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.
4. Päättää rakennuksen paikan ja korkeusaseman.

~~6. Käsittelee lupapäätösten edellyttämät LVI-suunnitelmat sekä suorittaa niihin liittyvät tarkastukset.~~

~~7. Päättää LVI-tekniisten töiden osalta, että erityispiirustuksen laatija tai muu riittävän pätevä henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.~~

5. Myöntää kaupungin luvan rakennuksen purkamiseen.

~~9. Myöntää sijoittamisluvan toimivaltaansa kuuluvan rakentamisluvan yhteydessä.~~

6. Myöntää vähäiset poikkeamiset rakentamisluvan yhteydessä.
7. Myöntää vähäiset poikkeamiset loppukatselmuksen yhteydessä.
8. Myöntää poikkeamisluvan rakentamiskohteelle, jotka eivät tarvitse rakentamislupaa ja kun on kyse poikkeuksesta, joka vastaa vähäistä poikkeamista rakentamisluvassa.

~~12. Toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain sekä muun lainsäädännön tarkoittamana kaupungin rakennustarkastajana.~~

9. Johtava rakennustarkastaja voi siirtää hänelle siirrettyä toimivaltaa alaisilleen viranhaltijoille.

10. Päättää rakentamisluvassa annettavista määräyksistä niissä rakentamisluvissa, joiden myöntämisen toimivalta on delegoitu johtavalle rakennustarkastajalle.
11. Vastaa rakennuksen viranomaiskatselmusten tietojen ja rakentamisen lupiin liittyvien tietojen toimittamisesta rakennetun ympäristön tietojärjestelmään toimittamisesta.

Hallintosäännön päivitys / Ympäristölautakunta

Ympäristölautakunta 22.10.2025 § 138
358/00.01.01/2025

Valmistelija:	Kaavoituspäällikkö Esko Hyytinen
Seloste ja perustelut:	Kaupungin hallintosääntöä päivitetään tarpeen mukaan. Päivitystarvetta syntyy esimerkiksi toimintaa ohjaavien säädösten tai organisaation muutosten takia. Muutamille viranhaltijoille on lisätty päätösvaltaa uusiin tehtäviin, kun tunnistettu tehtäviä, jotka vaativat päätösvallan viranhaltijalle. Nyt esitetty hallintosäännön muutostarve tulee pääasiassa sujuvoittamaan ja yhtenäistämään viranhaltijoiden päätöksentekoa. Muutokset, päivitykset ja lisätyt kohdat on merkitty punaisella tekstillä ja poistettavat kohdat yliviivattuina. Muihin hallintosäännön kohtiin ei ole tehty muutosesitystä. Hallintosääntöön esitettävät muutokset on kuvattu tarkemmin oheismateriaalissa, joka läpikäydään tarkemmin ympäristölautakunnan kokouksessa.
Toimivalta:	Hallintosääntö 121 §
Lisätietoja päätöksestä:	Kaupunkirakennejohtaja Jukka Nurmi, p. 050 466 5860, sähköposti etunimi.sukunimi@ylojarvi.fi
Oheismateriaali:	Hallintosääntö ote sivut 63-66 (muokattu versio)
Esittelijä:	Kaupunkirakennejohtaja
Päätösehdotus:	Ympäristölautakunta päättää hyväksyä hallintosääntöön esitetyt muutokset oheismateriaalin mukaisesti.
Päätös:	Hyväksyttiin päätösehdotuksen mukaisesti. -----

1. Päättää määrärahavaltuuksiensa puitteissa teknisen lautakunnan hallinnassa olevien huonetilojen käytöstä, vuokrauksesta määräajaksi tai tilapäisestä vastikkeettomasta luovuttamisesta, irtaimen omaisuuden ostamisesta, käytöstä poistamisesta, myymisestä ja vuokrauksesta.
2. Päättää sisäisille ja ulkoisille asiakkaille annettavista kiinteistöpalveluista teknisen lautakunnan vahvistamia suoritus- ja hinnoitteluperusteita noudattaen.
3. Allekirjoittaa kaupungin puolesta rakennuksiin tai huonetiloihin liittyvät vuokrasopimukset.

129 § Kaavoituspäällikkö

1. Toimii alueidenkäyttölain tarkoittamana kaavoittajana.
2. Antaa kaavoittajan lausunnon rakentamis- ja purkamislupahakemuksista.
3. Antaa rakennusvalvontaviranomaiselle lausunnon sellaisista poikkeamisista rakennusjärjestyksestä, jotka koskevat rakennuspaikan vähimmäiskokoa, rakentamisen määrää tai etäisyyksiä koskevista määräyksistä rannoilla.
4. Antaa kaupungin lausunnon naapurikunnan yleiskaavasta ja sen muutoksesta sekä lausunnon naapurikunnan asemakaavasta ja sen muutoksista sekä maa-aines-, poikkeus- ja rakennusluvista.
5. Päättää maisematyöluvista asemakaava-alueen asuntoalueita lukuun ottamatta.
6. Päättää kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudattaen etuostolain mukaisen ennakkolausunnon antamisesta ja siitä, että kaupunki ei käytä etuostolain mukaista etuosto-oikeuttaan niissä tapauksissa, joissa on luovutettu etuosto-oikeuden alaisella kaupalla alle 2 hehtaarin suuruinen maa-alue.
7. Antaa rajanaapurin lausunnon kaupungin puolesta poikkeamislupahakemuksesta ja suunnittelutarveratkaisusta.
8. Päättää kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudattaen kiinteän omaisuuden ostamisesta, myymisestä, vaihtamisesta, vuokraamisesta, lunastamisesta ja haltuunotosta.
9. Päättää alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaiset poikkeamiset, sijoittamisluvat ja suunnittelutarveratkaisut.

10. Antaa kaupungin lausunnon alueidenkäyttölain ja rakentamislain mukaisissa lupa-asioissa.
11. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden esi-, myynti-, osto-, vaihto-, luovutus-, korvaus- ja vuokrasopimukset sekä vaikutuksiltaan vähäiset kaavoitussopimukset.
12. Antaa kaupungin lausunnon ympäristövaikutusten arviointiohjelmasta ja arviointiselostuksesta (YVA 8 a §, 11 §).
13. Vastaa toimialaansa kuuluvien töiden suunnittelusta ja suunnitteluttamisesta ympäristölautakunnan vahvistamissa rajoissa.
14. Nimeää kaavoituksen suunnitteluhankkeiden vastuuhenkilöt.

130 § Johtava rakennustarkastaja

1. Johtava rakennustarkastaja ratkaisee kunnan rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaan määrätty asiat lukuun ottamatta hallintopakkoa ja oikaisuvaatimuksen käsittelyä, 1200 krs-m² tai suuremman uuden rakennuksen rakentamislupaa ja lausunnon antamista poikkeusluvista tehdyistä valituksista.
2. Päättää maisematyöluvasta asemakaava-alueen asuntoalueilla.
3. Valvoo hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimusten täyttymistä yleisillä alueilla ja on katujen kunnossa- ja puhtaanapitolain tarkoittama valvontaviranomainen.
4. Päättää kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.
5. Päättää rakennuksen paikan ja korkeusaseman.
6. Käsittelee lupapäätösten edellyttämät LVI-suunnitelmat sekä suorittaa niihin liittyvät tarkastukset.
7. Päättää LVI-tekniikan töiden osalta, että erityispiirustuksen laatija tai muu riittävän pätevä henkilö tarkastaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden.
8. Myöntää kaupungin luvan rakennuksen purkamiseen.

9. Myöntää sijoittamisluvan toimivaltaansa kuuluvan rakentamisluvan yhteydessä.
10. Myöntää vähäiset poikkeamiset rakentamisluvan yhteydessä
11. Myöntää poikkeamisluvan rakentamiskohteelle, jotka eivät tarvitse rakentamislupaa ja kun on kyse poikkeuksesta, joka vastaa vähäistä poikkeamista rakentamisluvassa.
12. Toimii alueidenkäyttölain, rakentamislain sekä muun lainsäädännön tarkoittamana kaupungin rakennustarkastajana.
13. Johtava rakennustarkastaja voi siirtää hänelle siirrettyä toimivaltaa alaisilleen viranhaltijoille.

130 a § Apulaisrakennustarkastaja

1. Päättää kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.

131 § Maankäyttöinsinööri

1. Päättää asemakaavan toteuttamiseksi tarvittavien ja muiden tehtävien toteuttamiseen liittyvien katujen ja maa-alueiden käyttöönotosta.
2. Antaa kiinteistötoimituksia koskevat kaupungin lausunnot asemakaava-alueella sekä suostumuksen lohkomisen suorittamiseen rakennuskieltoalueilla, rantavyöhykkeellä ja ranta-alueen suunnittelutarvealueella.
3. Hakee lunastus- ja kiinteistötoimitukset ja edustaa niissä kaupunkia.
4. Päättää asemakaava-alueiden ulkopuolella olevien teiden nimistä ja nimien muuttamisesta.
5. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden esi-, myynti-, osto-, vaihto-, luovutus-, korvaus- ja vuokrasopimukset sekä yhteisjärjestelysopimukset.
6. Päättää teknisen lautakunnan ja ympäristölautakunnan vahvistamia yleisiä ohjeita noudattaen katujen ja muiden yleisten alueiden haltuunotosta, kiinteistön omistajille haltuunotosta aiheutuvien

haittojen ja vahinkojen korvaamisesta sekä näillä alueilla olevien rakennusten, laitteiden yms. lunastamisen korvaamisesta sekä alueiden maapohjan kauppahinnasta ja ostamisesta, mikäli korvaus tai kauppahinta ei ylitä kaupunginhallituksen vahvistamaa määrää.

7. Hakee kaupungin puolesta lainhuudot, kiinnitykset ja kiinnityksistä vapautukset.
8. Päättää osoitenumeroinnista

132 § Tontti-insinööri

1. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden **esi-**, myynti-, osto-, vaihto-, luovutus- sekä vuokrasopimukset.
2. Päättää vapautuksen tai lykkäyksen myöntämisestä tonttien ja muiden alueiden varaus-, myynti- tai vuokrausehtojen mukaisen rakentamis- tai muun sellaisen velvollisuuden täyttämiseen kaupunginhallituksen antamia ohjeita noudattaen.

133 § Maanmittausinsinööri

1. Hakee kiinteistötoimitukset ja yksityistietotoimitukset ja edustaa kaupunkia lunastus- ja kiinteistötoimituksiin sekä yksityistietoimituksiin liittyvissä asioissa.
2. Hakee kaupungin puolesta lainhuudot, kiinnitykset ja kiinnityksistä vapautukset.
3. Allekirjoittaa kaupungin puolesta kiinteän omaisuuden **esi-**, myynti-, osto-, vaihto-, luovutus- ja vuokrasopimukset.

134 § Lupainsinööri

1. Antaa suostumuksen päättämiensä lupa-asioiden osalta kaupunginhallituksen puolesta suostumuksen antamisesta rakennuksen, kevyen rakennelman, pienehkön laitoksen tai aidan sijoittamiseen asemakaava-alueella 4 ja em. alueen ulkopuolella 5 metriä lähemmäksi kaupungin omistaman maan rajaa.