

## Hallintosäännön delegointi - Poikkeaminen yleis- ja asemakaavamääräyksistä

Tekninen lautakunta 22.01.2026 § 4  
273/00.01.01.00/2025

### Valmistelija

Petri Miettinen, tekninen johtaja, p. 040 661 4342

### Toimivalta

Joroisten kunnan hallintosäännön kohdan 32 § (toimivallan edelleen siirtäminen) mukaan toimielin voi siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranomaiselle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Hallintosäännön 27 § mukaan tekninen lautakunta päättää poikkeuksen myöntämisestä seuraavissa tapauksissa:

16) poikkeaminen alueidenkäyttölain 72 §:n 1 momentin mukaisissa asioissa

17) vähäistä suurempi poikkeaminen asemakaavassa osoitetusta tontti- ja rakennuspaikkakohtaisesta kokonaisrakennusoikeudesta taikka vähäistä suuremman rakennusoikeuden osoittamisesta alueelle, jolla asemakaavassa ei ole osoitettu rakennusoikeutta

18) poikkeaminen alueidenkäyttölain 53 §:ssä tarkoitettusta asemakaavan hyväksymisestä johtuvasta rakennuskiellosta

19) poikkeaminen alueidenkäyttölain 38 §:n perusteella määrätystä rakennuskiellosta

20) poikkeaminen kaavan mukaisesta alueen tai rakennuspaikan pääkäyttötarkoituksesta

Tekninen lautakunta päättää myös seuraavista alueidenkäyttölaissa kunnan päätettäväksi määräytyistä asioista:

28) ratkaisee alueidenkäyttölain mukaisen alueellisen poikkeamisen.

### Asia

Keski-Savon alueen yhteinen rakennusvalvontayksikkö aloitti toimintansa 1.1.2026 Pieksämäen kaupungin toimiessa yksikön ns. isäntäkuntana. Kuntien yhteinen rakennusvalvontalautakunta toimii rakentamislain mukaisena rakennusvalvontaviranomaisena ja käsittelee kunnille kuuluvia rakentamislain mukaisia rakennus-, purku-, maisematyö- ja poikkeuslupiin sekä suunnittelutarveasioihin liittyviä asioita. Näin ollen Joroisten kunta on siirtänyt rakentamislain mukaisen rakennusvalvontatoimivallan Pieksämäen rakennusvalvontalautakunnalle isäntäkuntamallin mukaisesti. Kunnat sopivat keskenään, että alueidenkäyttölain mukainen poikkeamisvalta jätettiin peruskunnille. Joroissa poikkeamislupia käsittelevänä toimielimenä toimii tekninen lautakunta. Näin olleen Joroisissa tekninen lautakunta ratkaisee alueidenkäyttölain mukaiset kaavamääräyksistä poikkeamiset ja yhteinen rakennusvalvontalautakunta ratkaisee rakentamislain mukaiset poikkeamiset. Rakennushankkeissa voi tulla eteen tilanteita, joissa tarvitaan poikkeamista molemmista edellä mainituista laeista. Tällöin kaavamääräysten poikkeaminen ratkaistaan ennen rakentamislain mukaista luvan myöntämistä.

Rakentamislain myötä alle 30 m<sup>2</sup>:n suuruiset talous- yms. rakennukset vapautettiin rakentamislupavaatimuksesta. Tämä ei kuitenkaan vapauttanut lupakynnyksen alittavia rakennuksia kaavamääräysten noudattamisvelvollisuudesta. Tällaisten rakennushankkeiden voidaan katsoa olevan vähäisiä, eikä vaikuttaisi tarkoituksenmukaiselta käsitellä ko. rakennushankkeiden kaavamääräyksistä poikkeamisia teknisessä lautakunnassa. Tämän vuoksi olisi syytä delegoida päätöksentekovalta kaavoituksesta vastaavalle viranhaltijalle eli tekniselle johtajalle.

Poikkeamislupataksat on määritelty rakennusvalvonnan 1.2.2025 voimaantulleessa taksassa. Sen mukaan myönteinen poikkeamislupa rakennustarkastajan viranhaltijapäätöksenä maksaa 400 € ja kielteinen poikkeamislupa 200 €. Lautakunnan päätöksissä vastaavat taksat ovat 590 € ja 295 €.

Koska taksasta puuttuu teknisen johtajan viranhaltijapäätöksen hinta, on delegointipäätöksen yhteydessä syytä päättää myös siitä.

### **Esittelijä**

Tekninen johtaja Petri Miettinen

### **Päätösehdotus**

Tekninen lautakunta päättää, että alueidenkäyttölain mukaisista yleis- ja asemakaavamääräyksistä poikkeamisista, kun kyse on rakentamislupavelvoitteesta vapautettu rakennus tai rakennelma, päättää tekninen johtaja. Lisäksi tekninen lautakunta päättää, että teknisen johtajan päättämä myönteinen poikkeamislupa viranhaltijapäätöksenä maksaa 400 € ja kielteinen poikkeamislupa 200 €.

### **Päätös**

Tekninen lautakunta päätti hyväksyä teknisen johtajan päätösehdotuksen.