



## Hallintosäännön muutos 1.1.2026 / PT (kvalt)

VD/7165/00.01.01.00/2025

PT/S-AP/EJ

Hallintosääntöön esitetään muutoksia erityisesti Kaupunkiympäristön toimialan toimivaltuuksiin. Osa muutoksista perustuu muuttuneeseen lainsäädäntöön ja osa tehtävien jaon selkeyttämiseen. Erityisesti kaupunkiympäristön toimialalla on tunnistettu tarve selkeyttää hallintosääntöä rakentamislain mukaisten sijoittamislupien ja poikkeamislupien osalta. Esitettävillä muutoksilla selkeytetään kaupunkiympäristölautakunnan, sen lupajaoston, kaupunkisuunnittelujohtajan ja rakennusvalvontapäällikön välisiä päätösvaltasuhteita.

Kaupungininsinöörin päätösvallassa (HS 6 luku 5 §:n 2 mom. 4. kohta) esitetään poistettavaksi päätöksenteko katusuunnitelmaehdotusten ja yleisten alueiden suunnitelmaehdotusten nähtäville asettamisesta. Alueidenkäyttölaki ei edellytä, että suunnitelmaehdotusten nähtäville panosta tehdään hallintopäätös. Suunnitelmaehdotusten nähtäville asettaminen on pikemminkin osa suunnitelmaehdotuksen valmisteluprosessia kuin oma hallinnollinen asiansa. Suunnitelmaehdotusten nähtäville asettamisesta tehtävät päätökset lisäävät turhaa byrokratiaa ja sitovat tarpeettomasti yksikön henkilöresursseja. Katujen ja puistojen palvelualueen tehtäviin (HS 5 luku 5 § 1. mom.) lisätään toteamus siitä, että katujen ja puistojen palvelualue vastaa katusuunnitelmaehdotusten ja alueidenkäyttölain mukaisten muiden yleisten alueiden suunnitelmaehdotusten valmistelusta.

Kaupungininsinöörin päätösvalaan (HS 6 luku 5 § 2. mom. 7. kohta) sanamuotoa koskien yhdyskuntaa ja kiinteistöä palvelevien laitteiden ja rakennelmien sijoittamista julkiseen kaupunkitilaan muutetaan vastaamaan rakentamislain termistöä. Muutoksella ei ole vaikutusta päätösvalan sisältöön.

Kaupungininsinöörin päätösvaltaan (HS 6 luku 5 § 2. mom. 16. kohta) esitetään lisättäväksi oikeus päättää liikennepalvelulain 2 a luvun mukaisten mikroliikennelupien myöntämisestä ja peruuttamista. Liikennepalvelulakiin on lisätty uusi 2 a luku, jossa säädetään mikroliikennepalvelun tarjoamisesta. Luvun mukaan yhteiskäyttöisten kevyiden sähköajoneuvojen tai polkupyörien vuokralle tarjoaminen kunnan hallinnoimalla alueella edellyttää jatkossa, että palveluntarjoajalla on voimassa oleva mikroliikennelupa. Mikroliikenneluvan myöntää se kunta, jonka alueella palvelua tarjotaan. Lain mukaan kunta voi liittää mikroliikennelupaansa mm. liikenneturvallisuutta tai liikenteen esteettömyyttä koskevia lupaehtoja. Mikäli palveluntarjoaja ei noudata lupaehtoja, voidaan tälle myönnetty mikroliikennelupa perua.

Hallintosääntöön on jäänyt useaan kohtaan vanhan maankäyttö- ja rakennuslain aikainen termi ”rakennuslupa”. Tämä sana korvataan uuden lainsäädännön mukaisella termillä ”rakentamislupa”.

Rakennusvalvontapäällikön päätösvaltaa rakennustyön valvonnasta perittävistä maksuista (HS 6 luvun 8 §:n 2 mom. 14 kohta) muutetaan sanajärjestykseltään niin, että sitä on helpompi tulkita.

Kaupunginhallituksen tehtävistä (HS 8 luvun 1 §:n 5. mom. 33. kohta) esitetään siirrettäväksi asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi kaupunkisuunnittelujohtajan päätösvaltaan.

Alueidenkäyttölain 60 §:n mukaan kunnan tulee seurata asemakaavojen ajanmukaisuutta ja tarvittaessa ryhtyä toimenpiteisiin vanhentuneiden asemakaavojen uudistamiseksi. Sellaisen asemakaavan alueella, joka on ollut voimassa yli 13 vuotta ja joka merkittävältä osalta on edelleen toteuttamatta,



rakentamislupaa ei saa myöntää sellaisen uuden rakennuskohteen rakentamiseen, jolla on alueiden käytön tai ympäristökuvan kannalta olennaista merkitystä, ennen kuin kunta on arvioinut asemakaavan ajanmukaisuuden. Arviointi ei kuitenkaan ole tarpeen, jos kaavan ajanmukaisuus on arvioitu viimeksi kuluneiden viiden vuoden aikana.

Rakentamislupa-asioille astuu 1.1.2026 alkaen voimaan käsittelytakuu, jonka mukaan rakentamisluvasta tulee saada päätös kolmen tai kuuden kuukauden sisällä luvan hakemisesta, riippuen hankkeen vaativuustasosta. Asemakaavan ajanmukaisuuden selvittäminen on olennainen osa rakentamisluvan edellytysten arviointia. Kolmen kuukauden käsittelytakuun vuoksi vastaan voi tulla tilanteita, joissa asemakaavan ajanmukaisuutta joudutaan arvioimaan hyvin nopealla aikataululla. Mikäli käsittelyaika ylitetään, kunnalla on velvollisuus palauttaa lupamaksusta 20 % kultakin myöhästyneeltä kuukaudelta. Jotta rakentamislupa-asiat ehditään käsitellä takuun mukaisessa ajassa, esitetään, että päätösvalta asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista siirretään kaupunkisuunnittelujohtajalle.

Kaupunkiympäristön toimialalla on tunnistettu tarve selkeyttää hallintosääntöä rakentamislain mukaisten sijoittamislupien ja poikkeamislupien osalta. Esitetyillä muutoksilla selkeytetään kaupunkiympäristölautakunnan, sen lupajaoston, kaupunkisuunnittelujohtajan sekä rakennusvalvontapäällikön välisiä päätösvaltasuhteita.

Nykyisen hallintosäännön mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää (HS 6 luvun 8 §:n 2.mom 13. kohta) rakennusjärjestyksen määräysistä koskevista poikkeuksista, lukuun ottamatta poikkeamista rakennuspaikan vähimmäispinta-alaa koskevasta määräyksestä. Tämä määräys esitetään poistettavaksi ja hallintosääntöön esitetään lisättäväksi uusi kohta 16, jonka mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää vähäisen poikkeamisen myöntämisestä rakentamisluvan tai loppukatselmuksen yhteydessä (RakL 59 §).

Nykyisen hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunta päättää sijoittamisen edellytysten olemassaolon ratkaisemisesta alueidenkäyttölain tarkoittamalla suunnittelutarvealueella (sijoittamisluvasta), kun rakentamisluvan hakija on pyytänyt sijoittamisen edellytysten olemassaolon ratkaisemista erillisellä päätöksellä ja kun kysymys on yleiskaavasta tai hyväksytystä kaavaehdotuksesta tai hyväksytystä kaavaluonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta. Tämä kohta muotoillaan uudelleen niin, että kaupunkiympäristölautakunta päättää sijoittamisen edellytysten (RakL 46 §) ratkaisemisesta suunnittelutarvealueella (AKL 16 §) erillisenä päätöksenä, kun kysymys on yleiskaavasta tai hyväksytystä kaavaehdotuksesta tai hyväksytystä kaavaluonnoksesta oleellisesti poikkeavasta rakentamisesta.

Edelleen kaupunkiympäristölautakunnan päätösvaltaa poikkeamisesta (HS 9 luvun 2 §:n 2 mom. 6. kohta) esitetään muutettavaksi siten, että kaupunkiympäristölautakunta päättää poikkeamisen myöntämisestä, kun kyse ei ole rakentamisen olennaisista teknisistä vaatimuksista tai rakennusjärjestyksestä poikkeamisesta. Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätösvaltaan esitetään muutettavaksi siten, että lupajaosto päättää poikkeamisen myöntämisestä, kun kyse on poikkeamisesta rakentamisen olennaisista teknisistä vaatimuksista tai rakennusjärjestyksestä.

Kaupunkiympäristölautakunnan lupajaoston päätösvalasta (HS 9 luvun 3 §:n 2. mom. 5 kohta) ehdotetaan siirrettäväksi kaupunkiympäristölautakunnan päätösvaltaan (HS 9 luvun 2 §:n 2. mom. 9. kohta) rakentamistapaohjeiden hyväksyminen. Rakentamistapaohjeet täydentävät asemakaavamääräyksiä, minkä takia rakentamistapaohjeista on perusteltua päättää asemakaavaprosessin yhteydessä. Mikäli rakentamistapaohjeista päätetään erillisenä prosessina, ei niillä ole samanlaista oikeusvaikutusta kuin asemakaavaprosessin yhteydessä hyväksyttyinä.



Kaupunginhallituksen 16.12.2024 § 12 hyväksymän Vantaan kaupungin valmiussuunnitelman mukaan kaupunkitilalautakunta toimii valmiuslain 51 §:ssä tarkoitettuna asuntokannan sääntelyviranomaisena. Määräys tästä on tarpeellista lisätä myös hallintosääntöön. Lisäys tehdään hallintosäännön 9 luvun 4 §:n 1. momenttiin.

Kaikkia vahinkorahastoa koskevia päätöksiä ei enää tee vahinkorahaston asiamies vaan päätösvaltaa on delegoitu muillekin. Tämän vuoksi on täsmennetty 10 luvun 4 §:n 1 momentin luetteloa siitä, mitä päätöksiä ei tarvitse lähettää ottoharkintaan. Ottoharkintaan ei tarvitse lähettää viranhaltijapäätöksiä, joilla päätetään siitä, maksetaanko korvaus vahinkorahastosta.

Hallintosäännön 7 luvun 2 §:n 4. momenttiin lisätään loppuun maininta siitä, että elinvoima- ja työllisyysjaoston puheenjohtajan tulee olla kaupunginhallituksen jäsen tai varajäsen. Tämä vaatimus perustuu kuntalain 31 §:n 2. momenttiin ja on tarpeen selkeyden vuoksi lisätä myös hallintosääntöön.

## **Kaupunginhallitus 17.11.2025**

### **Kaupunginjohtaja esitys:**

Päätetään esittää kaupunginvaltuustolle, että hallintosääntöä muutetaan oheisten liitteiden mukaisesti. Hallintosäännön muutokset tulevat voimaan 1.1.2026.

#### **Liitteet:**

- Hallintosääntö 1.1.2026, muutokset näkyvissä
- Hallintosääntö 1.1.2026, puhdas versio

Täytäntöönpano: Lakiasiat ja päätösvalmistelu, esitys valtuustolle

Muutoksenhakuohje: 3.1. Oikaisuvaatimus- ja valituskielto

#### **Lisätiedot:**

Sari-Anna Pennanen, kaupunginlakimies  
(etunimi.sukunimi[at]vantaa.fi)