

Evästyksen antaminen hallintosäännön päivittämiseen rakentamislakiuudistuksen yms. takia

RAKV 25.09.2024 § 36

554/00.01.01.00/2021

Lisätiedot:

kaupunginlakimies Lena Filipsson-Korento, puh. 050 3540121
yhdyskuntatoimen johtaja Marianna Harju, puh. 050 3041234
johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg, puh. 050 308 3211
etunimi.sukunimi@kauniainen.fi

Kaupungin hallintosääntö on päivitetty kuluvan vuoden aikana. Aiempi käsittely löytyy valtuuston kokouksesta 16.9.2024 § 38 (luettavissa nettisivuilta osoitteessa: <https://kauniainen10fi.oncloudos.com/cgi/DREQUEST.PHP?page=meeting&id=2024513>). Tuolloin todettiin, että silloin käsiteltävänä olleeseen ehdotukseen ei ollut siällytetty maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisesta aiheutuvia muutoksia hallintosääntöön, vaan että nämä tuodaan erikseen käsittelyyn syksyllä 2024.

Uusi rakentamislaki astuu voimaan 1.1.2025. Samalla tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka myötä laista kumotaan rakentamista koskeva pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Kolmas uudistushankkeeseen liittyvä uusi laki on laki rakennetun ympäristön tietojärjestelmästä.

Hallintosäännön päivittämisen toisen vaiheen valmistelu on tehty viranhaltijavalmisteluna. Uuden rakentamislain esittämät muutokset koskevat vain yhdyskuntavaliokuntaa, rakennusvaliokuntaa ja kaupunginhallitusta, minkä takia päivitysversio käsitellään vain näissä toimielimissä.

Muutosehdotukset rakentamislain voimaan astumisen takia

Kuntaliitto on antanut usean yleiskirjeen rakentamislakiin liittyen. Yleiskirjeessä 13/2023 käsitellään mm. päätöstoimivaltaa koskevat muutokset. Yleiskirjeen liitteenä on listaus rakentamislain toimivaltasäännöksistä. Maankäyttö- ja rakentamislakiin verrattuna toimivaltaa säädetään rakentamislaisa aiempaa enemmän kunnalle, minkä takia kaupungin hallintosäännössä on määriteltävä toimivaltainen viranomainen. Kyse ei siis kaikilta osin ole vain hallintosäännössä olevien lakiviittausten korjaamisesta.

Toimivaltasäännösten päivittämiseen vaikuttaa osittain myös rakentamislain ns. korjaussarja. Rakentamislakiin tehdään jo nyt muutoksia ja lakiesitys on tarkoitus antaa eduskunnalle syksyllä 2024, tarkoituksena, että korjattu rakentamislaki tulee voimaan sekin 1.1.2025. Valmistelussa on pyritty huomiomaan korjaussarjan vaikutukset hallintosääntöön, mutta varaudutaan siihen, että joitakin muutostarpeita voi tulla esiin myöhemminkin korjatusta laista tai lain soveltamisesta johtuen. Mikäli näin tapahtuu, tuodaan hallintosäännön päivitys taas käsittelyyn. Tässä vaiheessa tärkeintä on kuitenkin saada laissa määrittelemättä jäänyt toimivalta määrättyä kaupungin sisäisesti ennen 1.1.2025.

Linkit yleiskirjeeseen

<https://www.kuntaliitto.fi/yleiskirjeet/2023/rakentamislakiin-liittyva-3-yleiskirje-valmistautuminen-lakien-voimaantuloon>

ja suoraan liitteeseen

https://www.kuntaliitto.fi/sites/default/files/media/file/Liite%20Toimivalta%20Rakentamislaki%2010_2023.pdf

Muutosehdotukset esitetään toisaalta pohjautuen Kuntaliiton mainittuun yleiskirjeen liitteeseen ja toisaalta varsin pitkälle noudattaen nykyisiä joko lakiin tai hallintosääntöön perustuvia toimivaltasäännöksiä. Alla selostetaan sen vuoksi erikseen vain muut kuin pelkästään teknisluontoisiksi katsottavat muutokset.

Kuntaliiton ohjeistuksessa suositellaan huomioitavaksi hallintosäännössä erinäisiä laissa kunnalle säädettyjä joko asian valmisteluun tai täytäntöönpanoon liittyviä tehtäviä (erityisesti yleiskirjeen liitteen sivulla 2 mainittuja). Sen vuoksi on lisätty tätä kattavat määräykset kaupunginhallitukselle, yhdyskuntavaliokunnalle ja rakennusvaliokunnalle (Kaupunginhallituksen toimivalta, kohta 3 ja vastaava valiokuntien osalta).

Koska kaupunginhallitus edustaa kaupunkia maankäyttö- ja rakennuslain (jatkossa alueidenkäyttölain ja rakentamislain) mukaisissa valitusasioissa, on erityisesti lupa-asioissa tarkoituksenmukaisempaa, että päätöksenteko on muualla kuin kaupunginhallituksessa. Sen takia esitetään, että poikkeamishakemukset käsitellään jatkossa yhdyskuntavaliokunnassa tai rakennusvaliokunnassa, alueellisen poikkeamisen kuitenkin jäädessä edelleen kaupunginhallitukselle. Samalla toteutuisi rakentamislain uudistuksen tavoite sujuvoittaa ja nopeuttaa rakentamiseen liittyviä lupaprosesseja. Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä kuuluu nykylainsäädännön mukaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Toimivaltaa ei ole syytä muuttaa, mutta muotoilussa on huomioitu korjaussarjan muotoilu. Koska rakentamislaisissa nostetaan lupakynnystä, on tarpeen antaa rakennusvaliokunnalle oikeus myöntää poikkeaminen myös silloin kun rakentaminen ei vaadi lupaa. Muilta osin poikkeamisluvat myöntäisi yhdyskuntavaliokunta.

Yhdyskuntateknisten laitteiden sijoittamisesta päättämisen osalta on tehty tarkennus. Hallintosääntöön on lisätty rakentamislain 132 §:n 2 momentissa säädetyn ojitettamisen osalta toimivaltaa koskeva määräys. Myös yhdyskuntavaliokunnan erityistoimivallan alle lisätyt kohdat merkitsemisestä maastoon sekä liikennealueiden ja ulkotilojen valvomisesta esitetään yleiskirjeen liitteeseen perustuen.

Hallintosääntöön pitää lisätä uusi kappale rakennusvaliokunnan päätösvaltaan kuuluvista asioista, koska rakentamislaisissa ei ole näiden asioiden osalta määritelty toimivaltaista viranomaista.

Jatkossa rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Hakijan niin halutessa, kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä. Koska rakennusvaliokunta päättää sijoittamisen edellytyksistä rakentamisluvan yhteydessä, on luontevaa, että sama taho päättää tästä myös silloin kuin sijoittamisen edellytykset käsitellään erikseen etukäteen. Rakentamisluvan (myös toteuttamisen edellytysten osalta) osalta ei tarvita hallintosääntöön erillismainintaa, toimivallan tullessa laista.

Purkamisluvat kuuluvat nykylainsäädännön mukaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamislaisissa tämä on määrätty kunnalle. Rakentamislain korjaussarjassa esitetään tämä korjattavaksi takaisin rakennusvalvontaviranomaiselle, mutta jätetään kunnan harkintaan purkamisluvan myöntäminen asemakaavassa suojellun rakennuksen osalta. Toimivaltaa ei ole syytä muuttaa.

Rakennusvaliokunta voi hallintosäännön nojalla siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle. Tilakeskukseen on perustettu LVI-asiantuntijan virka (KH 25.01.2021 § 18), jonka viranhaltija toimii tarvittaessa myös rakennusvalvonnan tarkastusinsinöörinä sekä asiantuntijana, jotta voidaan vastata uudistuvan lainsäädännön vaatimuksiin. Koska LVI-asiantuntija ei ole rakennusvalvonnan alaisuudessa, on tarpeen lisätä hallintosääntöön häntä koskeva erillismääräys.

Vaikka terveydensuojeluviranomaista koskeva sinänsä teknisluontoinen lisäySESitys ei liity rakentamislakiuudistukseen, on tarkoituksenmukaista käsitellä se tässä samassa yhteydessä.

Oheismateriaalissa on esitetty hallintosääntöön tehtävät päivitykset kaksipalstaisena siten, että vasemmalla ovat hallintosäännön nykyiset määräykset ja oikealla vastaavat päivitettäviksi esitetyt määräykset. Muutetut kohdat on merkitty keltaisella ja poistetut yliviivattuina.

Johtava rakennustarkastaja Sirkka Lamberg:

Rakennusvaliokunta merkitsee tiedoksi hallintosäännön päivitysehdotukset omalta osaltaan ja antaa mahdollisia evästyksiä valmistelulle päivitettäviksi esitettyjen määräysten osalta.

Päätös:

Rakennusvaliokunta merkitsi tiedoksi hallintosäännön päivitysehdotukset omalta osaltaan.

Oheismateriaali:

Hallintosääntöesitys (luonnos)