

Kaupunginhallitus 11.11.2024 § 277

§ 277

Hallintosäännön tarkistaminen rakentamislainsäädännön muutosten ym. johdosta (Kv-asia)

Valmistelijat / lisätiedot:
Lövgren Reetta
Kaukonen Katariina
Kare Aleks
Tiihonen Erja
etunimi.sukunimi@espoo.fi
Puhelinnumero 09 816 21

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunkiympäristön toimialajohtaja Isotalo Olli

Kaupunginhallitus ehdottaa, että valtuusto

1
tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti

2
päättää, että hallintosäännön tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2025,

3
päättää, että ennen 1.1.2025 vireille tulleet maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset asiat käsitellään ennen 1.1.2025 voimassa olleiden hallintosääntömääräysten mukaisesti.

Käsittely

Päätös

Kaupunginhallitus:
Asia jätettiin yksimielisesti pöydälle.

Selostus

Rakentamislainsäädännön edellyttämät muutokset hallintosääntöön

Hallintosääntöön esitetään tehtävän muutoksia 1.1.2025 voimaan tulevan rakentamislain (751/2023) vuoksi. Samaan aikaan voimaan tulevalla lailla maankäyttö- ja rakennuslain muuttamisesta (752/2023) osa maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) pykälistä on kumottu ja vastaavista asioista on säädetty rakentamislaisissa. Myös maankäyttö- ja rakennuslain nimike on muutettu alueidenkäyttölaiksi. Uuteen rakentamislakiin on esitetty lisäkorjauksia, jotka ovat eduskunnan käsiteltävänä syksyn aikana, ja myös näiden korjausten on tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. [Hallituksen esitys 101/2024 vp.](#)

Rakentamislain (751/2023) 43 §:n mukainen rakentamislupa koostuu alueidenkäyttöisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset)

tarkastelusta. Rakentamisluvan myöntää kunnan rakennusvalvontaviranomainen. Luvan hakijan niin pyytäessä kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa).

Hallintosäännön I osan 4. luvun 21 § esitetään päivitettäväksi niin, että rakennusvalvontaviranomaisena toimiva ympäristö- ja rakennuslautakunta päättäisi erillisestä sijoittamisluvasta suunnittelutarvealueita ja puhtaan siirtymän teollisuushankkeita lukuun ottamatta.

Hallintosäännön III osan 5. luvun 5 § ehdotetaan muutettavaksi siten, että siihen lisätään kaupunkisuunnittelujohtajan toimivalta päättää erillisestä sijoittamisluvasta niissä tilanteissa, joissa toimivaltaa ei ole annettu hallintosäännössä rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamislain perusteluissa on todettu, että erilliskäsittely on luvan hakijalle edullista erityisesti silloin, jos on epäselvää, voisiko rakentamishanke sijoittua aiottuun rakennuspaikkaan. Suunnittelutarvealueella vallitsee lähtökohtaisesti tällainen tilanne, jolloin erilliskäsittely on suositeltavaa. Erilliskäsittely vastaa pääpiirteissään nykyistä suunnittelutarveratkaisua. Rakentamislakiin on tarkoitus lisätä uusi puhtaan siirtymän teollisuutta koskeva sijoittamislupa. Kyseessä on lupa-asia, johon liittyy myös alueidenkäytöllistä harkintaa. Ehdotetun hallintosääntömuutoksen nojalla kaupunkisuunnittelujohtaja päättäisi myös puhtaan siirtymän sijoittamisluvasta.

Rakentamislain (751/2023) 56 §:n mukaan kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Rakentamislakia ollaan muuttamassa niin, että rakennusvalvontaviranomainen myöntäisi luvan rakennuksen purkamiseen. Kunta kuitenkin myöntäisi luvan kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa olevan asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 130 §:n mukaan purkamisluvan ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen kaikissa tilanteissa. Toimivalta ehdotetaan säilytettäväksi rakennusvalvontaviranomaisella myös silloin, kun kyse on kunnan tai kuntaomisteisen yhtiön omistuksessa olevasta asemakaavalla suojellun rakennuksen purkamisesta. Koska rakentamislain muutokset ovat vasta eduskunnan käsiteltävänä, ei lopullisesta rakentamislain sisällöstä ja muutosten voimaantuloajasta ole vielä täyttä varmuutta. Tämän vuoksi hallintosäännön I osan 4. luvun 21 §:ään esitetään kirjausta, jonka mukaan rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennuksen purkamisluvasta, jotta toimivalta säilyisi rakennusvalvontaviranomaisella vuoden 2025 alusta lähtien. Tämä kattaisi nykyiseen tapaan kaikki tilanteet.

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaan kunnan rakennusvalvontaviranomainen on voinut myöntää vähäisen rakennuslupaan liittyvän poikkeuksen suoraan lain nojalla. Rakentamislain 59 §:n mukaan kunta voi myöntää luvan vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan yhteydessä. Lakia ehdotetaan muutettavaksi niin, että vähäinen poikkeaminen voitaisiin myöntää myös loppukatselmuksen yhteydessä. Hallintosäännön I osan 4. luvun 21 §:ään ehdotetaan lisättäväksi määräys rakennusvalvontaviranomaisen poikkeamistoimivallasta, koska toimivalta on laissa annettu kunnalle eikä rakennusvalvontaviranomaiselle.

Hallintosäännön III osan 5. luvusta 5 §:stä esitetään poistettavaksi selvyuden vuoksi pääosa rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toimivaltuuksista. Tarkoitus on, että ympäristö- ja rakennuslautakunta siirtää itse kaiken suoraan laissa rakennusvalvontaviranomaiselle säädetyn

toimivallan tarpeellisilta osin viranhaltijoille. Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunta siirtää tarvittavilta osin viranhaltijalle myös ne laissa kunnalle säädetyt toimivaltuudet, jotka hallintosäännössä määrätään rakennusvalvontaviranomaiselle. Hallintosäännössä kuitenkin edelleen huomioidaan jaettu toimivalta maisematyöluopien (rakentamislain 54 §) käsittelyn osalta ympäristö- ja rakennuslautakunnan, rakennusvalvonnan viranhaltijoiden, kaupunkisuunnittelulautakunnan ja kaupunkisuunnittelujohtajan kesken. Lisäksi ympäristö- ja rakennuslautakunnalle esitetään siirrettäväksi rakennusvalvonnan viranhaltijoiden toimivaltuuksien kohdalta toimivalta päättää poikkeamisista alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentissa tarkoitetuista rakennuskielloista.

Hallintosäännön III osan 5. luvun 5 §:n rakennusvalvonnan palvelualueen viranhaltijoita koskevasta kohdasta esitetään poistettavaksi maininta toimenpideluvasta, koska rakentamislakiin ei enää sisälly toimenpidelupaa.

Hallintosäännön III osan 5. luvun 5 §:n kohtaan on nostettu ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen toimintaohjeesta maininta, ketkä toimivat rakentamislain 103 §:ssä tarkoitettuina rakennustarkastajina, ja lisätty ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajalle toimivalta päättää muista rakennustarkastajan tehtäviä hoitavista viranhaltijoista. Ympäristö- ja rakennusvalvontakeskuksen johtajan toimivalta määrätä muista rakennustarkastajan tehtäviä hoitavista viranhaltijoista liittyy erityisesti siihen tarpeeseen, että muutkin kuin rakennustarkastajiksi määrätty viranhaltijat voivat antaa rakentamislain 117 §:ssä tarkoitetun suostumuksen poiketa suunnitelmasta rakennustyön aikana. Pykälän mukaan tämä toimivalta kuuluu rakennustarkastajalle tai muulle kunnan määräämälle rakennustarkastajan tehtäviä hoitavalle viranhaltijalle.

Rakentamislain edellyttämien tarkistusten kanssa samalla tehdään myös tekninen korjaus. Infrapäällikön sekä liikenteenhallintapäällikön päätösvallassa (III osa 5 luku 5 §) viitataan vanhaan tieliikennelain pykälään 51 §, oikea on 71§.

Hallintosäännön I osan 11 § 1 mom 3-kohta ehdotetaan tarkistettavaksi siten, että kaupunginjohtajan velvollisuudesta seurata eräiden viranhaltijoiden päätösten laillisuutta ja tarkoituksenmukaisuutta sekä ryhtyä niiden johdosta mahdollisesti tarvittaviin, kuntalain 92 §:n tarkoittamiin toimenpiteisiin poistetaan maininta pelastusjohtajasta. Pelastustoimi on siirtynyt 1.1.2023 lukien hyvinvointialueiden vastuulle.

Hallintosääntötarkistusten voimaantulo

Päätösehdotuksessa esitetään, että hallintosäännön tarkistukset tulisivat voimaan 1.1.2025. Uusi rakentamislaki ja siihen liittyvät rakentamislainsäädännön muutokset tulevat voimaan 1.1.2025. Edellä mainittujen lakien täytäntöönpano edellyttää, että hallintosääntötarkistukset tulevat voimaan 1.1.2025 alkaen.

Lisäksi päätösehdotuksessa esitetään, että ennen 1.1.2025 vireille tulleiden maankäyttö- ja rakennuslain mukaisten asioiden käsittelyyn sovellettaisiin ennen 1.1.2025 voimassa olleita hallintosäännön määräyksiä. Rakentamislain voimaan tullessa vireillä oleva asia käsitellään loppuun soveltaen rakentamislain voimaan tullessa voimassa olleita säännöksiä eli maankäyttö- ja rakennuslakia. Voimassa olevassa hallintosäännössä toimivaltuudet on huomioitu maankäyttö- ja rakennuslain mukaisesti, joten voimassa olevaa hallintosääntöä on tarpeen soveltaa vielä maankäyttö- ja rakennuslain mukaan loppuun käsiteltävien asioiden kohdalla.

Päätöshistoria

Liitteet

- 1 Rakentamislainsäädännön ym. edellyttämät hallintosääntömuutokset I osa ja III osa

Oheismateriaali

Tiedoksi