

Valtuusto 09.12.2024

Hallintosäännön tarkistaminen rakentamislainsäädännön muutosten ym. johdosta

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

Päätösehdotus

Esittelijä
Kaupunginhallitus

Valtuusto

1

tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti,

2

päätää, että hallintosäännön tarkistukset tulevat voimaan 1.1.2025,

3

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

Käsittely

Päätös

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 alueidenkäytöllisten 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 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 muulle taholle. 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.

Rakentamislain (751/2023) 56 §:n mukaan kunta myöntää luvan rakennuksen purkamiseen. Maankäyttö- ja rakennuslain (132/1999) 130 §:n mukaan purkamisluvan ratkaisee rakennusvalvontaviranomainen. Toimivalta ehdotetaan säilytettäväksi rakennusvalvontaviranomaisella.

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. Hallintosäännön I osan 4. luvun 21 §:ään ehdotetaan lisättäväksi määräys rakennusvalvontaviranomaisen eli ympäristö- ja rakennuslautakunnan 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 säädetty toimivaltuudet, jotka hallintosäännössä määrätään ympäristö- ja rakennuslautakunnalle. Hallintosäännössä kuitenkin edelleen huomioidaan jaettu toimivalta maisematyölupien (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 liittyä erityisesti siihen tarpeeseen, että muutkin kuin rakennustarkastajiksi määrätyt 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.

Pöydällä olon aikana tehdyt tarkistukset

Kaupunginhallituksessa 11.11.2024 käsiteltävänä ollut ehdotusta on muutettu siten, että rinnakkaisteksteissä ja perusteluissa on huomioitu vain eduskunnan jo hyväksymä rakentamislaki ilman siihen ehdotettuja korjauksia.

Päätöshistoria

Kaupunginhallitus 25.11.2024 § 294

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

Aaltonen Kajavan ym. kannattamana teki seuraavan muutosehdotuksen, joka korvaa 11.11.2024 pöydälle jääneen Aaltosen tekemän ja Partasen kannattaman ehdotuksen: Lisätään kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisuväliltä 18 §, uusi 10) -kohta: Ratkaisee rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevat, vaikutukseltaan merkittävät poikkeamisluvat.

Keskustelun päätyttyä puheenjohtaja totesi, Tiina Elon 11.11.2014 pöydälle jäänyt muutosehdotus raukeaa, koska pöydälle panon aikana päätösehdotusta on tarkistettu Tiina Elon ehdotuksen mukaisesti.

Puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko Aaltosen muutosehdotus yksimielisesti hyväksyä. Koska ehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen.

Päätös

Kaupunginhallitus:

Kaupunginhallitus päätti 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.

Kaupunginhallitus päätti ehdottaa, valtuusto tarkistaa hallintosääntöä siten, että hallintosäännön I osan 4. luvun 18 § Kaupunkisuunnittelulautakunnan ratkaisuväliltä lisätään uusi 10) -kohta: [Kaupunkisuunnittelulautakunta] ratkaisee rakennuksen tai sen osan käyttötarkoituksen muuttamista koskevat, vaikutukseltaan merkittävät poikkeamisluvat. Muutos huomioitu liitteessä.

Kaupunginhallitus 11.11.2024 § 277

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

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

Käsittely

Esittelijän kokouksessa tekemät muutokset on huomioitu pöytäkirjassa.

Aaltonen Partasen kannattamana teki seuraavan lisäysehdotuksen:
Lisätään kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtäviin 18 § uusi kohta:
"Päätää alueidenkäyttölain 57 § 3 momentin mukaiset, vaikutukseltaan merkittävät poikkeuslupa-asiat."

Tiina Elo teki seuraavan muutosehdotuksen: muutetaan päätöskohta 1 muotoon: tarkistaa hallintosääntöä liitteen mukaisesti niiltä osin, kun kyse on eduskunnan hyväksymästä lainsäädännöstä

Kajava Lahtisen ym. kannattamana ehdotti, että asia jätetään pöydälle. Keskustelun pöydällepanosta päätyttyä puheenjohtaja tiedusteli, voidaanko asia jättää yksimielisesti pöydälle. Koska pöydällepanoehdotusta ei vastustettu, puheenjohtaja totesi kaupunginhallituksen hyväksyneen sen yksimielisesti.

Päätös

Kaupunginhallitus:
Kaupunginhallitus päätti jättää asian pöydälle.

Liitteet

- 1 Rakentamislainsäädännön ym. edellyttämät hallintosääntömuutokset I osa ja III osa kaupunginhallitus 25.11.2024

Oheismateriaali

Tiedoksi