



07.05.2018

Asia/40

§ 312

Valtuutettu Nina Hurun toivomusponsi rakentamisen aloittamisen edellyttämän rakennuslupaprosessin tehostamisesta

HEL 2017-006401 T 00 00 03

Päätös

Kaupunginhallitus päätti merkitä tiedoksi selvityksen kaupunginvaltuuston 17.5.2017 hyväksymän toivomusponnen (Nina Huru) johdosta tehdyistä toimenpiteistä ja toimittaa selvityksen ponnen ehdottajalle sekä tiedoksi muille valtuutetuille.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

1 Huru Nina, toivomusponsi 6, Kvsto 17.5.2017 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote
Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet
Esitysteksti

Päätösehdotus

Päätös on ehdotuksen mukainen.

Esittelijän perustelut

Hyväksyessään asumisen ja siihen liittyvän maankäytön totutusohjelman (AM-ohjelma) seurantaraportin 2017 kaupunginvaltuusto hyväksyi samalla toivomusponnen, jossa kaupunginvaltuusto edellyttää rakentamisen aloittamisen edellyttämien rakennuslupaprosessien tehostamista. (Nina Huru)

Hallintosäännön 30 luvun 14 §:n mukaan kaupunginhallituksen on toimitettava ponnen ehdottajalle kirjallinen selvitys toivomusponnen johdosta tehdyistä toimenpiteistä viimeistään vuoden kuluttua ponnen hy-



väksymisestä. Selvitys on toimitettava erikseen tiedoksi muille valtuuteuille.

Esittelijä toteaa, että toivomusponteen on saatu kaupunkiympäristötoimialan lausunto.

Rakennushankkeiden lupakäsittely on sujuvimmin edistettävissä kerralla huolella laadittujen suunnitelmien ja muiden hakemusasiakirjojen pohjalta. Rakennuslupa-asiakirjoista on varsin kattavasti säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (120 § ja 135 §) sekä Ympäristöministeriön asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (2 § - 10 §).

Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnat ovat laatineet yhteisohjeen täsmentämään ja avaamaan säädettyjä asioita. Hakemusten laatua pyritään jatkuvasti parantamaan ohjeistuksen kehittämällä ja ennakkoneuvotteluilla. Myös sähköinen luvanhaku Lupapiste.fi –järjestelmä ohjaa toimittamaan riittävät asiakirjat. Järjestelmän kehitetään jatkuvasti ja käytettävyyden parantaminen on olennainen osa lupakäsittelyn sujuvoittamista.

Kun käsiteltävänä on lupavalmistelijan omaan toimivaltaan kuuluva päätös, etenee valmistelutyö päätettäväksi käytännössä saman tien, kun kaikki asiakirjat liitteineen ovat säädösten edellyttämässä ja harkinnan mahdollistavassa kunnossa. Päätöspäiviä on viikoittain. Muilta viranomaistahoilta, kuten museovirastosta, pyydettyjen lausuntojen toimitusaikaa pyritään lyhentämään. Jos kyseessä on jaoston päätettäväksi menevä rakennushanke, on varsinainen lupavalmistelutyö vain osa hankkeen käsittelyketjussa.

Puuttuvista tai vajaista asiakirjoista huolimatta lupakäsittelyä edistetään. Esimerkiksi naapurikuulemisen voi käynnistää, vaikka lopulliset rakennetyypit olisivat vielä suunnittelutyön alla. Lupapäätös tehdään heti, kun edellytykset päätöksenteolle ovat olemassa.

Työmaan käynnistämistä nopeuttavia käytäntöjä on olemassa ja niiden antamista mahdollisuuksista tiedotetaan rakennushankkeeseen ryhtyvää. Rakennusvalvontaviranomaisen laatima maisematyölausunto on varsin yleinen tapa vauhdittaa työmaiden aloittamista. Lausunnon perusteella voidaan rakennuspaikalla aloittaa kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide asemakaavan mukaisten töiden osalta. Ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta voidaan hankkeelle myöntää aloitusoikeus. Se on myönnettävissä joko rakennuslupapäätöksen yhteydessä tai sen jälkeen ja edellyttää vakuuden hankkeeseen ryhtyvältä.



Vuonna 2017 myönnettiin ennätysmäärä rakennuslupia asuntorakentamiseen. Vuoden aikana myönnetyt rakennusluvut mahdollistavat yli 8 200 asunnon rakentamisen.

Esittelijä

kansliapäällikkö
Sami Sarvilinna

Lisätiedot

Mari Randell, asunto-ohjelmapäällikkö, puhelin: 310 25823
mari.randell(a)hel.fi

Liitteet

1 Huru Nina, toivomusponsi 6, Kvsto 17.5.2017 asia 8

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Otteet

Ote

Ponnen ehdottaja

Otteen liitteet

Esitysteksti

Päätöshistoria

Kaupunkiympäristön toimiala 25.1.2018

HEL 2017-006401 T 00 00 03

Rakennusvalvontapalveluiden lupayksikön lupavalmisteliijoilla on kullakin samanaikaisesti lupavalmistelussa keskimäärin 20 rakennushanketta. Vuoden 2017 aikana tehtiin satoja lupapäätöksiä.

Sujuvan rakennuslupaprosessin avain on asiantuntevuudella laadituissa suunnitelmissa ja muissa asiakirjoissa. Rakennuslupa-asiakirjoista on varsin kattavasti säädetty maankäyttö- ja rakennuslaissa (120 § ja 135 §) sekä Ympäristöministeriön asetuksessa rakentamista koskevista suunnitelmista ja selvityksistä (2 § - 10 §). Pääkaupunkiseudun rakennusvalvonnat ovat laatineet yhteisohjeen täsmentämään ja avaamaan säädettyjä asioita. Hakemusten laatua pyritään jatkuvasti parantamaan ohjeistuksen kehittämisen ja ennakkoneuvotteluilla.

Sähköinen luvanhaku Lupapiste.fi –järjestelmän kautta ohjaa toimittamaan riittävät asiakirjat. Järjestelmää kehitetään jatkuvasti järjestelmätoimittajan ja muiden kuntien kanssa. Järjestelmän käytettävyyden pa-



rantaminen on olennainen osa lupakäsittelyn sujuvoittamista. Tämän vuoksi on ensiarvoisen tärkeää varmistaa sähköisen luvanhaun kehittämiseen rakennusvalvontapalveluissa riittävät resurssit.

Rakennuslupakäsittelijän tärkein tehtävä on osaltaan varmistaa, että rakennushankkeeseen ryhtyvällä on riittävät resurssit toteuttaa hanke. Lupakäsittelyssä tämä tarkoittaa kelpoisten suunnittelijoiden varmistamista. Hankkeiden lupakäsittely on sujuvimmin edistettävissä kerralla huolella laadittujen suunnitelmien ja muiden hakemusasiakirjojen pohjalta. Puuttuvista tai vajaista asiakirjoista huolimatta lupakäsittelyä voi edistää – esimerkiksi naapurikuulemisen voi käynnistää, vaikka lopulliset rakennetyypit olisivat vielä suunnittelutyön alla. Lupapäätös on tehtävä, kun edellytykset päätöksenteolle ovat olemassa.

Hitas-hankkeiden suunnitelmien tarkastamiseen liittyvää prosessia kehitetään, jotta suunnitelmien Hitas-päätöksen mukaisuus voidaan varmistaa rakennuslupakäsittelyä viivyttämättä. Alueryhmytyöskentely koostaa kaikki rakentamisen osapuolet kerralla yhteen varmistamaan hankkeen käynnistymisen edellytykset. Muilta viranomaisilta, kuten Museovirastosta, pyydettävien lausuntojen toimitusaikaa pyritään lyhentämään.

Kun käsiteltävänä on lupavalmistelijan omaan toimivaltaan kuuluva päätös, etenee valmistelutyö päätettäväksi käytännössä saman tien, kun kaikki asiakirjat liitteineen ovat säädösten edellyttämässä ja harkinnan mahdollistavassa kunnossa. Päätöspäiviä on viikoittain. Lausunnot on annettavissa päivittäin päätöspäivistä riippumatta. Jos kyseessä on jaoston päätettäväksi menevä rakennushanke, on varsinainen lupavalmistelutyö vain osa hankkeen käsittelyketjussa.

Työmaan käynnistämistä nopeuttavia käytäntöjä on olemassa ja niiden antamista mahdollisuuksista tiedotetaan rakennushankkeeseen ryhtyvää. Rakennusvalvontaviranomaisen laatima maisematyölausunto on varsin yleinen tapa vauhdittaa työmaiden aloittamista. Lausunnon perusteella voidaan rakennuspaikalla aloittaa kaivaminen, louhiminen, puiden kaataminen tai muu näihin verrattava rakentamista valmisteleva toimenpide asemakaavan mukaisten töiden osalta.

Ennen lupapäätöksen lainvoimaisuutta voidaan hankkeelle myöntää aloitusoikeus. Se on myönnettävissä joko rakennuslupapäätöksen yhteydessä tai sen jälkeen ja edellyttää vakuuden hankkeeseen ryhtyvältä.

Kokeneilla lupakäsittelijöillä on hyvin hallussaan prosessit, joilla jouduttaa työmaiden käynnistymistä. Aloittelevat lupakäsittelijät saavat perinpohjaisen perehdyttämisen lisäksi hankekohtaiset täsmäkoulutukset,



joilla sujuvaan lupakäsittelyyn saadaan valmiudet. Tiimipäälliköt seuraavat tiimiensä hankkeiden lupakäsittelyn aikatauluja.

Lopputulemana on todettavissa, että kaiken aikataulutuksen avain on rakennushankkeeseen ryhtyvän resursseissa. Osaava suunnittelu edistää prosesseja. Hyvä suunnittelija kykenee kerralla laatimaan moitteettomat asiakirjat, asioimaan ja neuvottelemaan sekä käyttämään sähköistä järjestelmää.

Suunnittelijoiden kelpoisuuden varmistaminen heti hankkeen alkuvaiheessa on rakennusvalvontaviranomaisen ratkaisevin työvaihe. Korkea laatu nimenomaan tässä rakentamisen osatekijässä tehostaa ja nopeuttaa rakentamisen aloittamista edellyttämää rakennuslupaprosessia.

Lisätiedot

Anne Nurmio, yksikön päällikkö, puhelin: 310 26470
anne.nurmio(a)hel.fi