



## 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 kehittämällä ja ennakkoneuvotteluilla.

Sähköinen luvanhaku Lupapiste.fi –järjestelmän kautta ohjaa toimittamaan riittävät asiakirjat. Järjestelmää kehitetään jatkuvasti järjestelmätoimittajan ja muiden kuntien kanssa. Järjestelmän käytettävyyden parantaminen 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. Alueryhmätyöskentely koostaa kaikki rakentamisen osapuolet kerralla yhteen varmistamaan hankkeen käynnistymisen edellytykset. Muilta viranomaistahoilta, kuten

---



Museovirastosta, pyydettyjen 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 hallussa 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 aloittamisen edellyttämää rakennuslupaprosessia.

---



7.5.2018

Asia/40

---

Lisätiedot

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

---