



12.12.2012

Kj/4

§ 431

Ändring av instruktionerna för stadsstyrelsen, byggnadstillsynen, stadsplaneringsväsendet, fastighetsväsendet och byggnadsväsendet

HEL 2011-008238 T 00 01 00

Beslut

Stadsfullmäktige beslutade i enlighet med stadsstyrelsens förslag godkänna de nedanstående ändringarna i instruktionerna för stadsstyrelsen, byggnadstillsynen, stadsplaneringsväsendet, fastighetsväsendet och byggnadsväsendet med 1.1.2013 som ikraftträdandedatum.

Stadsfullmäktige beslutade ändra 8 § i instruktionen för stadsstyrelsen.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADSSTYRELSE

8 §

Stadsstyrelsens verksamhetsområde

Stadsstyrelsen har till uppgift att besluta om allt som inte har uppdragits åt någon annan myndighet. Den kan vidaredelegera befogenheter, dock inte sådana som är föreskrivna i andra instruktioner.

8 § 2 mom. 9 och 10 punkten får följande lydelse:

Stadsstyrelsen har dessutom till uppgift

9

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen besluta om förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planering och om undantag som hör till kommunens behörighet då ett markanvändningsavtal ansluter sig till ärendet

10

att ge utlåtande med anledning av ansökningar om undantag då saken enligt markanvändnings- och bygglagen hör till en statlig myndighets behörighet.

Stadsfullmäktige beslutade ändra 1, 6, 8, 10, 11, 12, 17, 18 och 20 § i instruktionen för byggnadstillsynen.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS BYGGNADSTILLSYN

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



12.12.2012

Kj/4

I KAPITLET

Byggnadsnämnden

1 §

Uppgifter

1 § får följande lydelse:

Helsingfors stads byggnadsnämnd är stadens byggnadstillsynsmyndighet. Under nämnden lyder Helsingfors stads byggnadstillsynsverk. Tjänsteinnehavare vid verket förordnade av nämnden sköter de uppgifter som enligt lagen ankommer på byggnadsinspektören.

6 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

6 § 3 punkten upphävs.

6 § 6 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om ansökningar som gäller tillstånd för miljöåtgärder, om nämnden inte har ålagt en tjänsteinnehavare detta

6 § får en ny punkt 6 b med följande lydelse:

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen avgöra ärenden som gäller placering av en vattenledning och av mindre anordningar och konstruktioner som hör till ledningen eller placering av ett dike och av skyddsvallar och pumpstationer som krävs för diket

6 § 8 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om undantag som avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen då det är fråga om det nedanstående och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

6 § 8 punkten/c ändras i den finska versionen så att ordet "säännöksistä" byts ut: "poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä". I den svenska versionen är lydelsen fortfarande följande:

att avvika från föreskrifterna i Finlands byggbestämmelsesamling

6 § 9 punkten får följande lydelse:



12.12.2012

Kj/4

att besluta om priser, med undantag för byggnadstillsynstaxor, och om avgifter, hyror och ersättningar och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

II KAPITLET

8 §

Organisation

Tankstreck införs i 8 § 1 mom., och momentet får följande lydelse:

Vid verket finns följande avdelningar:

- allmänna avdelningen
- stadsbildaavdelningen
- byggnadstekniska avdelningen

10 §

Verkschefens uppgifter

Verkschefen har utöver det som särskilt är föreskrivet till uppgift

10 § 6 punkten upphävs.

11 §

Avdelningschefernas uppgifter

Avdelningscheferna har till uppgift

11 § 1 mom. får en ny punkt 3 med följande lydelse:

att vid behov fatta beslut om en persons behörighet att vara projekterare (planerare i ett projekt), om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

Förvaltningschefen har dessutom till uppgift

11 § 2 mom. 1 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om ansökningar som gäller avtalsbaserat grundande, rättande och upphävande av byggnadsservitut eller samreglering av fastigheter, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta.

11 § 2 mom. 2 punkten upphävs.

Överarkitekten har dessutom till uppgift

11 § 3 mom. 1 punkten får följande lydelse:



att fatta beslut om ansökningar om bygglov som gäller byggande, med undantag för tillfälligt byggande, då byggandet på basis av räddningslagen inte kräver skyddsrum och byggandet inte avsevärt påverkar stads- eller miljöbilden, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 3 mom. 2 punkten upphävs.

11 § 3 mom. 3 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om ansökningar som gäller förlängning av giltighetstiden för ett bygglov för att byggnadsarbetet ska kunna påbörjas och slutföras, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 3 mom. får en ny punkt 4 a med följande lydelse:

att vid behov omedelbart underrätta stadsstyrelsen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om ansökningar om bygglov som leder till att en byggnad rivs, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

Överingenjören har dessutom till uppgift

11 § 4 mom. 1 punkten får följande lydelse:

att besluta om ett särskilt förfarande som syftar till strukturell säkerhet vid ett synnerligen krävande byggprojekt, om saken inte är angiven i bygglovet och om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 4 mom. 2 punkten får följande lydelse:

att besluta när byggherren kan övervaka byggnadsarbete som inte hänför sig till bostadshus och att besluta huruvida den kvalitetssäkringsutredning som avses i 121 § i markanvändnings- och bygglagen ska godkännas, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 4 mom. 3 punkten får följande lydelse:

att besluta när den som uppgjort en specialritning och utredning kan kontrollera och bekräfta att byggnadsarbetet utförs efter planerna, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 4 mom. 4 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om sådana rivningsanmälningar för byggnader eller delar av byggnader som avses i 127 § i markanvändnings- och bygglagen och vid behov omedelbart underrätta stadsstyrelsen och



Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om rivningsplanerna, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta.

12 §

Uppgifter för verksamhetsenheternas chefer

12 § 1 och 2 mom. får följande lydelse:

Cheferna för verksamhetsenheterna vid stadsbildsavdelningen och byggnadstekniska avdelningen har, om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta, till uppgift att i enlighet med det som nämnden närmare föreskrivit fatta beslut om ansökningar rörande byggande, med undantag för sådana som gäller ändringar och reparationer i byggnader eller en väsentlig ändring av ändamålet med en byggnad, likaså om alla ansökningar om åtgärdstillstånd. Det ovannämnda tillämpas dock inte på ansökningar som gäller betydande ingrepp i historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller som väsentligt ändrar ändamålet med en byggnad eller en del av den då det är fråga om ett område med byggförbud.

Cheferna för verksamhetsenheterna vid byggnadstekniska avdelningen har, om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta, i enlighet med det som nämnden närmare föreskrivit till uppgift

12 § 2 mom. 3 punkten upphävs.

III KAPITLET

Stadsbildskommissionen

17 §

17 § 2 mom. får följande lydelse:

Ordförande för kommissionen är verkschefen vid byggnadstillsynsverket och vice ordförande överarkitekten vid verket. Övriga ledamöter är en tjänsteinnehavare som verkschefen vid stadsplaneringskontoret förordnar, två tjänsteinnehavare som stadsingenjören vid byggnadskontoret förordnar, en tjänsteinnehavare som museidirektören vid stadsmuseet förordnar och två personer som byggnadsnämnden utser för en mandattid på två år. Varje ledamot har en personlig ersättare. Ersättaren för verkschefen vid byggnadstillsynsverket förordnas av nämnden. Ersättarna för de övriga ledamöter som företräder verk förordnas av verkschefen i fråga. Ersättarna för de av nämnden utsedda ledamöterna utses av nämnden. De som nämnden utser ska representera arkitektonisk sakkunskap på hög nivå.



Tekniska kommissionen

18 §

18 § 2 mom. får följande lydelse:

Ordförande för kommissionen är verkschefen vid byggnadstillsynsverket och vice ordförande överingenjören vid verket. Övriga ledamöter är överarkitekten vid byggnadstillsynsverket, en tjänsteinnehavare som räddningskommendören vid räddningsverket förordnar, en tjänsteinnehavare som miljödirektören vid miljöcentralen förordnar och två personer som byggnadsnämnden utser för en mandattid på två år. Varje ledamot har en personlig ersättare. Ersättaren för verkschefen vid byggnadstillsynsverket förordnas av nämnden. Ersättarna för de övriga ledamöter som företräder verk förordnas av verkschefen i fråga. Ersättaren för de av nämnden utsedda ledamöterna utses av nämnden. De som nämnden utser ska vara förtrogna med byggnadsbranschen, och den ene ska dessutom representera byggnadsteknisk sakkunskap på hög nivå och den andre installationsteknisk sakkunskap på hög nivå.

IV KAPITLET

Särskilda uppgifter

20 § får följande lydelse:

20 §

Behörighetsvillkor

Behörighetsvillkor för verkschefen är högre högskoleexamen och erfarenhet av husbyggnadsbranschen och av administration.

Behörighetsvillkor för förvaltningschefen är examen som krävs för domarämbete eller någon annan lämplig högre högskoleexamen och dessutom erfarenhet av administration.

Behörighetsvillkor för överarkitekten är arkitektexamen från universitet eller högskola och erfarenhet av husbyggnadsprojektering.

Behörighetsvillkor för överingenjören är för tjänsten lämplig diplomingenjörsexamen från universitet eller högskola eller motsvarande högre högskoleexamen och dessutom erfarenhet av konstruktionsprojektering eller installationsteknisk projektering.

Behörighetsvillkoren för den övriga personalen bestäms av den myndighet som verkställer valet, med beaktande av det som särskilt är föreskrivet.



12.12.2012

Kj/4

Stadsfullmäktige beslutade med anledning av ändringarna i instruktionen för byggnadstillsynen ändra 6 § i instruktionen för stadsplaneringsväsendet.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSVÄSEN

6 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

6 § 1 mom. 19 punkten får följande lydelse:

19

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen besluta om förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planering och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

6 § 1 mom. får en ny punkt 19 a med följande lydelse:

19 a

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen besluta om undantag som hör till kommunens behörighet då saken inte ålagts byggnadsnämnden och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

6 § 3 mom. får följande lydelse:

Om ett markanvändningsavtal ansluter sig till en detaljplaneändring som avses i 1 mom. 18 punkten eller till ett avgörande som gäller planeringsbehov eller undantag och som avses i 19 eller 19 a punkten fattas beslutet av stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktige beslutade med anledning av ändringarna i instruktionen för byggnadstillsynen ändra 1, 4 och 10 § i instruktionen för fastighetsväsendet.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS FASTIGHETSVÄSEN

1 §

Verksamhetsområde

1 § får följande lydelse:

Fastighetsnämnden och bostadsnämnden ansvarar tillsammans med fastighetskontoret, som lyder under nämnderna, för stadens fastighetsförvaltning, markpolitiska åtgärder och



12.12.2012

Kj/4

fastighetsregisterföring, för de uppgifter som ingår i lagstiftningen om olika former av boendestöd och för utvecklingen av bostadsförhållandena i Helsingfors i de fall då saken inte ankommer på någon annan myndighet, i enlighet med de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen godkända målen.

4 §

Fastighetsnämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift att förvalta stadens mark- och vattenområden, fastigheter, byggnader, lokaler och lägenheter. Nämnden har dessutom, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

4 § 2 mom. får en ny punkt 28 med följande lydelse:

att förordna fastighetsregisterförare och att övervaka dennes verksamhet.

10 §

Avdelningarnas verksamhetsområden

10 § 4 mom. får följande lydelse:

Stadsmätningsavdelningen sköter uppgifter i anslutning till fastighetsbildningen i detaljplaneområden, likaså fastighetsregisterföringen, stadens geografiska information och karttjänster och de mättnings-, kartläggings- och informationstjänster som hänför sig till verksamhetsområdet, i enlighet med de godkända målen.

Stadsfullmäktige beslutade med anledning av ändringarna i instruktionen för byggnadstillsynen ändra 4 § i instruktionen för byggnadsväsendet.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS BYGGNADSVÄSEN

4 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

4 § 24 punkten får följande lydelse:

24

att vara den kommunala myndighet som enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden ska övervaka att



12.12.2012

Kj/4

underhålls- och renhållningskyldigheten fullgörs, om nämnden inte har ålagt någon tjänsteinnehavare detta

4 § får en ny punkt 25 med följande lydelse:

25

att vara den kommunala myndighet som enligt markanvändnings- och bygglagen ska övervaka att trafikleder, gator, torg, öppna platser, parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild och trivsel och att lederna för gång-, cykel- och mopedtrafik hålls fria från hinder och säkra, om nämnden inte har ålagt någon tjänsteinnehavare detta.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 74325

suvi.ramo(a)hel.fi

Pirkko Vainio, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

pirkko.vainio(a)hel.fi

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035

kristiina.matikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Rakennuslautakunnan esitys 8.11.2011 johtosäännön muuttamiseksi
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto 25.9.2012
- 3 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö
- 4 Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan johtosääntö
- 5 Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö
- 6 Helsingin kaupungin kiinteistötoimen johtosääntö
- 7 Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosääntö
- 8 Sääntötoimikunnan lausunto 9.11.2012
- 9 Kaupungin henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 14.11.2012

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige beslutar godkänna de nedanstående ändringarna i instruktionerna för stadsstyrelsen, byggnadstillsynen, stadsplaneringsväsendet, fastighetsväsendet och byggnadsväsendet med 1.1.2013 som ikraftträdandedatum.

Stadsfullmäktige beslutar ändra 8 § i instruktionen för stadsstyrelsen.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADSSTYRELSE

8 §

Stadsstyrelsens verksamhetsområde

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



12.12.2012

Kj/4

Stadsstyrelsen har till uppgift att besluta om allt som inte har uppdragits åt någon annan myndighet. Den kan vidaredelegera befogenheter, dock inte sådana som är föreskrivna i andra instruktioner.

8 § 2 mom. 9 och 10 punkten får följande lydelse:

Stadsstyrelsen har dessutom till uppgift

9

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen besluta om förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planering och om undantag som hör till kommunens behörighet då ett markanvändningsavtal ansluter sig till ärendet

10

att ge utlåtande med anledning av ansökningar om undantag då saken enligt markanvändnings- och bygglagen hör till en statlig myndighets behörighet.

Stadsfullmäktige beslutar ändra 1, 6, 8, 10, 11, 12, 17, 18 och 20 § i instruktionen för byggnadstillsynen.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS BYGGNADSTILLSYN

I KAPITLET

Byggnadsnämnden

1 §

Uppgifter

1 § får följande lydelse:

Helsingfors stads byggnadsnämnd är stadens byggnadstillsynsmyndighet. Under nämnden lyder Helsingfors stads byggnadstillsynsverk. Tjänsteinnehavare vid verket förordnade av nämnden sköter de uppgifter som enligt lagen ankommer på byggnadsinspektören.

6 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

6 § 3 punkten upphävs.

6 § 6 punkten får följande lydelse:



12.12.2012

Kj/4

att fatta beslut om ansökningar som gäller tillstånd för miljöåtgärder, om nämnden inte har ålagt en tjänsteinnehavare detta

6 § får en ny punkt 6 b med följande lydelse:

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen avgöra ärenden som gäller placering av en vattenledning och av mindre anordningar och konstruktioner som hör till ledningen eller placering av ett dike och av skyddsvallar och pumpstationer som krävs för diket

6 § 8 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om undantag som avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen då det är fråga om det nedanstående och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

6 § 8 punkten/c ändras i den finska versionen så att ordet "säännöksistä" byts ut: "poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä". I den svenska versionen är lydelsen fortfarande följande:

att avvika från föreskrifterna i Finlands byggbestämmelsesamling

6 § 9 punkten får följande lydelse:

att besluta om priser, med undantag för byggnadstillsynstaxor, och om avgifter, hyror och ersättningar och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

II KAPITLET

8 §

Organisation

Tankstreck införs i 8 § 1 mom., och momentet får följande lydelse:

Vid verket finns följande avdelningar:

- allmänna avdelningen
- stadsbildaavdelningen
- byggnadstekniska avdelningen

10 §

Verkschefens uppgifter

Verkschefen har utöver det som särskilt är föreskrivet till uppgift

10 § 6 punkten upphävs.



11 §

Avdelningschefernas uppgifter

Avdelningscheferna har till uppgift

11 § 1 mom. får en ny punkt 3 med följande lydelse:

att vid behov fatta beslut om en persons behörighet att vara projekterare (planerare i ett projekt), om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

Förvaltningschefen har dessutom till uppgift

11 § 2 mom. 1 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om ansökningar som gäller avtalsbaserat grundande, rättande och upphävande av byggnadsservitut eller samreglering av fastigheter, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta.

11 § 2 mom. 2 punkten upphävs.

Överarkitekten har dessutom till uppgift

11 § 3 mom. 1 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om ansökningar om bygglov som gäller byggande, med undantag för tillfälligt byggande, då byggandet på basis av räddningslagen inte kräver skyddsrum och byggandet inte avsevärt påverkar stads- eller miljöbilden, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 3 mom. 2 punkten upphävs.

11 § 3 mom. 3 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om ansökningar som gäller förlängning av giltighetstiden för ett bygglov för att byggnadsarbetet ska kunna påbörjas och slutföras, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 3 mom. får en ny punkt 4 a med följande lydelse:

att vid behov omedelbart underrätta stadsstyrelsen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om ansökningar om bygglov som leder till att en byggnad rivs, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

Överingenjören har dessutom till uppgift

11 § 4 mom. 1 punkten får följande lydelse:



att besluta om ett särskilt förfarande som syftar till strukturell säkerhet vid ett synnerligen krävande byggprojekt, om saken inte är angiven i bygglovet och om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 4 mom. 2 punkten får följande lydelse:

att besluta när byggherren kan övervaka byggnadsarbete som inte hänför sig till bostadshus och att besluta huruvida den kvalitetssäkringsutredning som avses i 121 § i markanvändnings- och bygglagen ska godkännas, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 4 mom. 3 punkten får följande lydelse:

att besluta när den som uppgjort en specialritning och utredning kan kontrollera och bekräfta att byggnadsarbetet utförs efter planerna, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

11 § 4 mom. 4 punkten får följande lydelse:

att fatta beslut om sådana rivningsanmälningar för byggnader eller delar av byggnader som avses i 127 § i markanvändnings- och bygglagen och vid behov omedelbart underrätta stadsstyrelsen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om rivningsplanerna, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta.

12 §

Uppgifter för verksamhetsenheternas chefer

12 § 1 och 2 mom. får följande lydelse:

Cheferna för verksamhetsenheterna vid stadsbildsavdelningen och byggnadstekniska avdelningen har, om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta, till uppgift att i enlighet med det som nämnden närmare föreskrivit fatta beslut om ansökningar rörande byggande, med undantag för sådana som gäller ändringar och reparationer i byggnader eller en väsentlig ändring av ändamålet med en byggnad, likaså om alla ansökningar om åtgärdstillstånd. Det ovannämnda tillämpas dock inte på ansökningar som gäller betydande ingrepp i historiskt eller arkitektoniskt värdefulla byggnader eller som väsentligt ändrar ändamålet med en byggnad eller en del av den då det är fråga om ett område med byggförbud.

Cheferna för verksamhetsenheterna vid byggnadstekniska avdelningen har, om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta, i enlighet med det som nämnden närmare föreskrivit till uppgift



12.12.2012

Kj/4

12 § 2 mom. 3 punkten upphävs.

III KAPITLET

Stadsbildskommissionen

17 §

17 § 2 mom. får följande lydelse:

Ordförande för kommissionen är verkschefen vid byggnadstillsynsverket och vice ordförande överarkitekten vid verket. Övriga ledamöter är en tjänsteinnehavare som verkschefen vid stadsplaneringskontoret förordnar, två tjänsteinnehavare som stadsingenjören vid byggnadskontoret förordnar, en tjänsteinnehavare som museidirektören vid stadsmuseet förordnar och två personer som byggnadsnämnden utser för en mandattid på två år. Varje ledamot har en personlig ersättare. Ersättaren för verkschefen vid byggnadstillsynsverket förordnas av nämnden. Ersättarna för de övriga ledamöter som företräder verk förordnas av verkschefen i fråga. Ersättarna för de av nämnden utsedda ledamöterna utses av nämnden. De som nämnden utser ska representera arkitektonisk sakkunskap på hög nivå.

Tekniska kommissionen

18 §

18 § 2 mom. får följande lydelse:

Ordförande för kommissionen är verkschefen vid byggnadstillsynsverket och vice ordförande överingenjören vid verket. Övriga ledamöter är överarkitekten vid byggnadstillsynsverket, en tjänsteinnehavare som räddningskommendören vid räddningsverket förordnar, en tjänsteinnehavare som miljödirektören vid miljöcentralen förordnar och två personer som byggnadsnämnden utser för en mandattid på två år. Varje ledamot har en personlig ersättare. Ersättaren för verkschefen vid byggnadstillsynsverket förordnas av nämnden. Ersättarna för de övriga ledamöter som företräder verk förordnas av verkschefen i fråga. Ersättaren för de av nämnden utsedda ledamöterna utses av nämnden. De som nämnden utser ska vara förtrogna med byggnadsbranschen, och den ene ska dessutom representera byggnadsteknisk sakkunskap på hög nivå och den andre installationsteknisk sakkunskap på hög nivå.

IV KAPITLET

Särskilda uppgifter

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

Telefon

+358 9 310 1641

Telefax

+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



20 § får följande lydelse:

20 §

Behörighetsvillkor

Behörighetsvillkor för verkschefen är högre högskoleexamen och erfarenhet av husbyggnadsbranschen och av administration.

Behörighetsvillkor för förvaltningschefen är examen som krävs för domarämbete eller någon annan lämplig högre högskoleexamen och dessutom erfarenhet av administration.

Behörighetsvillkor för överarkitekten är arkitektexamen från universitet eller högskola och erfarenhet av husbyggnadsprojektering.

Behörighetsvillkor för överingenjören är för tjänsten lämplig diplomingenjörsexamen från universitet eller högskola eller motsvarande högre högskoleexamen och dessutom erfarenhet av konstruktionsprojektering eller installationsteknisk projektering.

Behörighetsvillkoren för den övriga personalen bestäms av den myndighet som verkställer valet, med beaktande av det som särskilt är föreskrivet.

Stadsfullmäktige beslutar med anledning av ändringarna i instruktionen för byggnadstillsynen ändra 6 § i instruktionen för stadsplaneringsväsendet.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS STADSPLANERINGSVÄSEN

6 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

6 § 1 mom. 19 punkten får följande lydelse:

19

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen besluta om förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planering och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

6 § 1 mom. får en ny punkt 19 a med följande lydelse:

19 a

att med stöd av markanvändnings- och bygglagen besluta om undantag som hör till kommunens behörighet då saken inte ålagts



byggnadsnämnden och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta

6 § 3 mom. får följande lydelse:

Om ett markanvändningsavtal ansluter sig till en detaljplaneändring som avses i 1 mom. 18 punkten eller till ett avgörande som gäller planeringsbehov eller undantag och som avses i 19 eller 19 a punkten fattas beslutet av stadsstyrelsen.

Stadsfullmäktige beslutar med anledning av ändringarna i instruktionen för byggnadstillsynen ändra 1, 4 och 10 § i instruktionen för fastighetsväsendet.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS FASTIGHETSVÄSEN

1 §

Verksamhetsområde

1 § får följande lydelse:

Fastighetsnämnden och bostadsnämnden ansvarar tillsammans med fastighetskontoret, som lyder under nämnderna, för stadens fastighetsförvaltning, markpolitiska åtgärder och fastighetsregisterföring, för de uppgifter som ingår i lagstiftningen om olika former av boendestöd och för utvecklingen av bostadsförhållandena i Helsingfors i de fall då saken inte ankommer på någon annan myndighet, i enlighet med de av stadsfullmäktige och stadsstyrelsen godkända målen.

4 §

Fastighetsnämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift att förvalta stadens mark- och vattenområden, fastigheter, byggnader, lokaler och lägenheter. Nämnden har dessutom, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

4 § 2 mom. får en ny punkt 28 med följande lydelse:

att förordna fastighetsregisterförare och att övervaka dennes verksamhet.

10 §

Avdelningarnas verksamhetsområden

10 § 4 mom. får följande lydelse:



12.12.2012

Kj/4

Stadsmätningsavdelningen sköter uppgifter i anslutning till fastighetsbildningen i detaljplaneområden, likaså fastighetsregisterföringen, stadens geografiska information och karttjänster och de mätnings-, kartläggings- och informationstjänster som hänför sig till verksamhetsområdet, i enlighet med de godkända målen.

Stadsfullmäktige beslutar med anledning av ändringarna i instruktionen för byggnadstillsynen ändra 4 § i instruktionen för byggnadsväsendet.

INSTRUKTION FÖR HELSINGFORS STADS BYGGNADSVÄSEN

4 §

Nämndens uppgifter

Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift

4 § 24 punkten får följande lydelse:

24

att vara den kommunala myndighet som enligt lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden ska övervaka att underhålls- och renhållningskyldigheten fullgörs, om nämnden inte har ålagt någon tjänsteinnehavare detta

4 § får en ny punkt 25 med följande lydelse:

25

att vara den kommunala myndighet som enligt markanvändnings- och bygglagen ska övervaka att trafikleder, gator, torg, öppna platser, parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild och trivsel och att lederna för gång-, cykel- och mopedtrafik hålls fria från hinder och säkra, om nämnden inte har ålagt någon tjänsteinnehavare detta.

Sammandrag

Bakgrund

Förslaget omfattar inte ändringar i behörighetsfördelningen mellan nämnderna och de verk som lyder under dem.

Ändringar som gäller gränsen mellan sektorer är att underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden och övervakningen av arbetet helt och hållet överförs på byggnadsväsendet och att uppgiften att förordna fastighetsregisterförare och övervaka dennes verksamhet överförs på fastighetsnämnden.



Vissa ändringar i instruktionen för byggnadstillsynen beror på att markanvändnings- och bygglagen har ändrats.

Den tillfälliga lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser har lett till att förslaget omfattar några nya uppgifter för stadsplaneringsväsendet och vissa preciseringar i instruktionen för stadsstyrelsen. De föreslagna ändringarna påverkar inte den behörighet i undantagsärenden som byggnadsnämnden nu har i instruktionen för byggnadstillsynen.

Föredraganden

Förslag från byggnadsnämnden

Byggnadsnämnden beslutade 8.11.2011 (421 §) föreslå stadsfullmäktige att instruktionen för byggnadstillsynen skulle ändras. Stadsekommittén behandlade ärendet våren 2012 och märkte att en del av de föreslagna ändringarna föranledde ändringar i instruktionerna för andra sektorer. Rätten att ge behörighet att besluta om undantag nämnda i 171 § 2 mom. 2–4 punkten i markanvändnings- och bygglagen togs upp till behandling i samma sammanhang. Denna rätt har delegerats från Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland till staden med stöd av den tillfälliga lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (21.12.2010/1257), vilken trädde i kraft 1.1.2011.

Byggnadsnämndens förslag till ändringar i instruktionen för byggnadstillsynen utgör bilaga 1 till detta ärende på föredragningslistan. De gällande instruktionerna utgör bilagorna 3–7.

Eftersom det är fråga om ett omfattande ärende ombads nämnderna i fråga, dvs. byggnadsnämnden, stadsplaneringsnämnden, fastighetsnämnden och nämnden för allmänna arbeten, att ge utlåtande om förslaget till instruktionsändringar. Nämnderna tillstyrker förslaget, och justeringar av teknisk natur som de föreslår i utlåtandena är beaktade i beslutsförslaget. Tre av utlåtandena ingår i beslutshistorien i föredragningslistan. Utlåtandet från byggnadsnämnden utgör bilaga 2.

Personalkommitténs instruktionssektion behandlade förslaget till instruktionsändringar 14.11.2012. Sektionen tillstyrker förslaget. Utlåtandet utgör bilaga 9.

Stadsekommittén gav utlåtande om förslaget 9.11.2012.

Utlåtandet från stadsekommittén utgör bilaga 8.

Instruktionsändringar enligt sektor



Instruktionen för stadsstyrelsen

Förslaget omfattar vissa preciseringar i instruktionen för stadsstyrelsen. Preciseringarna gäller behörighetsfördelningen mellan stadsstyrelsen och stadsplaneringsväsendet i fråga om undantag. Lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser (21.12.2010/1257) trädde i kraft vid ingången av år 2011. Behörigheten att fatta beslut om vissa ansökningar om undantag har genom lagen delegerats till staden, och för att handläggningen ska bli snabbare vidaredelegeras behörigheten till stadsplaneringsnämnden genom en instruktionsändring som gäller ärenden till vilka ett markanvändningsavtal inte ansluter sig.

Byggnadstillsyn

Behörighetsändringar

Förslaget omfattar inte ändringar i behörighetsfördelningen mellan nämnderna och de verk som lyder under dem fränsett att fastighetsregisterföringen överförs från byggnadstillsynen till fastighetsväsendet.

Underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden

Det blir ändringar i 1 § i instruktionen för byggnadstillsynen och 4 § i instruktionen för byggnadsväsendet när det gäller behörigheten i fråga om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden. Motiveringen finns i avsnittet om ändringar i instruktionen för byggnadsväsendet.

Fastighetsregisterföring

Enligt den gällande instruktionen för byggnadstillsynen har byggnadsnämnden till uppgift att förordna fastighetsregisterförare och att övervaka dennes verksamhet. Lagändringar gör att byggnadstillsynsmyndigheten inte längre har någon roll i fastighetsregisterföringen. Fastighetskontorets stadsmättningsavdelning är nu fastighetsregisterförare, och det är naturligt att fastighetsnämnden får till uppgift att förordna fastighetsregisterförare och att övervaka dennes verksamhet. Fastighetskontoret tillstyrker förslaget. Ändringarna gäller 1 och 6 § i instruktionen för byggnadstillsynen och 1, 4 och 10 § i instruktionen för fastighetsväsendet.

Subdelegering

Enligt förslaget till ändringar i instruktionen för byggnadstillsynen ska beslutanderätten i byggnadsärenden vid byggnadstillsynsverket flyttas till en lägre nivå. Det blir i så fall handläggaren som fattar beslut om en ansökan om tillstånd eller avgör ett annat slags inlett byggnadsärende



och som utarbetar ett överklagbart beslut. Handläggaren känner ärendet bäst och har därför lättast att avgöra det. När uppgifter av den nämnda typen tidigare subdelegerats har erfarenheterna varit positiva. Teamarbete ger behövligt professionellt stöd i beslutsfattandet. Cheferna, stadsbildskommissionen och tekniska kommissionen står till förfogande i mer principiella frågor.

Handläggningstiderna kan förkortas genom att beslutanderätten subdelegeras. Administrativa rutiner för beslutsfattandet måste dock först utvecklas. Frågan om rutiner har redan utretts, men de slutliga detaljerna finslipas och slås fast efter delegeringen.

Subdelegeringen frigör den del av enhetschefernas arbetstid som nu går till att fatta enskilda beslut, och det blir då mer tid för att leda och utveckla enheterna. Avdelningscheferna slipper också en hel del beslutsfattande tack vare subdelegeringen.

Rivningsanmälningar för byggnader eller delar av byggnader

Det föreslås att 11 § 3 mom., som gäller överarkitektens uppgifter, ska få en ny punkt 4 a enligt vilken överarkitekten är skyldig att underrätta stadsstyrelsen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om ansökningar om bygglov som leder till att en byggnad rivs, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta. Skyldigheten ingår inte i den gällande instruktionen för byggnadstillsynen trots att den ska fullgöras av byggnadstillsynsmyndigheten enligt 67 § i markanvändnings- och byggförordningen.

Överingenjören är också i fortsättningen skyldig att underrätta stadsstyrelsen och Närings-, trafik- och miljöcentralen i Nyland om rivningsanmälningar som avses i 127 § i markanvändnings- och bygglagen.

Stadsbildskommissionen och tekniska kommissionen

Följande är angivet i III kapitlet i instruktionen för byggnadstillsynen. "I anslutning till byggnadstillsynen finns det en stadsbildskommission och en teknisk kommission. Byggnadstillsynen biträds av dessa." Uppgifterna och sammansättningen framgår av 17 och 18 §. Uppgifterna förblir oförändrade.

Båda kommissionernas ledamöter är till övervägande del personer som har uppdraget på grund av sin tjänsteställning vid de förvaltningar vars sakkunskap ärendena i fråga kräver. Utöver tjänstemannaledamöterna har stadsbildskommissionen två externa ledamöter som byggnadsnämnden utser för en mandattid på två år. Tekniska kommissionen har bara en sådan ledamot.



Den externa sakkunnigledamoten i tekniska kommissionen har av tradition främst representerat konstruktionsteknisk sakkunskap. Installationsteknikens betydelse vid byggande har ökat avsevärt de senaste tio åren. Ändringar som på sista tiden gjorts i Finlands byggbestämmelsesamling vad energieffektiviteten beträffar understryker också installationsteknikens roll. Byggnadstillsynsverkets husteknikenhet har förstärkts utifrån den nya situationen. Den installationstekniska sakkunskapen bör bli starkare också i tekniska kommissionen. En utomstående person med sådan sakkunskap föreslås bli utsedd till ledamot.

När det gäller stadsbildskommissionen har byggnadsskyddsfrågorna blivit mer framträdande. I och med att byggnadsbeståndet blir äldre ökar behovet av renovering år för år. En allt större del av byggnadsbeståndet i Helsingfors har fått skyddsbeteckning i detaljplanen. Skydd tillämpas också i förorterna från efterkrigstiden. Stadsbildskommissionens sammansättning är i förslaget kompletterad med ytterligare en tjänstemannaledamot. Tjänsteinnehavaren förordnas av museidirektören vid stadsmuseet och får också en ersättare. Stadsmuseet tillstyrker förslaget.

Ändringarna gäller III kapitlet 17 och 18 § i instruktionen för byggnadstillsynen.

Beslut om priser och avgifter; avgifter baserade på byggnadstillsynstaxan

Stadgekommittén föreslår att en ny punkt ska införas i paragrafen med byggnadsnämndens uppgifter: att besluta om priser, med undantag för byggnadstillsynstaxor, och om avgifter, hyror och ersättningar och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta. Enligt etablerad instruktionspraxis hör det till nämnernas uppgifter att besluta om avgifter. Nämnderna kan överföra beslutanderätten på en tjänsteinnehavare som lyder under nämnden.

Det tillägg som föreslås av stadgekommittén gör att vissa punkter i instruktionen för byggnadstillsynen blir onödiga och bör upphävas: byggnadsnämndens uppgift att godkänna taxa för byggnadstillsynsverkets tjänster (6 § 9 punkten), verkschefens uppgift att fastställa ersättningarna för ritningar m.m. (10 § 6 punkten) och förvaltningschefens uppgift att se till att avgifter för tillsyn över byggnadsarbeten blir fastslagna (11 § 2 mom. 2 punkten).

Ändringen påverkar inte systemet för hur byggnadstillsynstaxorna godkänns. Det är också i fortsättningen stadsstyrelsen som på förslag av byggnadsnämnden årligen godkänner en byggnadstillsynstaxa. Därefter beslutar nämnden om avgifter baserade på taxan, om den inte delegerar uppgiften till tjänsteinnehavare.



Beträffande lösen för handlingar och avgifter för översändande av handlingar gäller de principer som stadsfullmäktige godkände 12.12.2001 (357 §), om något annat inte är föreskrivet.

Grunder enligt vilka undantag beviljas

Enligt 6 § 8 punkten i instruktionen för byggnadstillsynen har byggnadsnämnden till uppgift att fatta beslut om vissa i markanvändnings- och bygglagen avsedda undantag som hör till kommunens behörighet och att godkänna grunder enligt vilka en tjänsteinnehavare kan göra detta. Byggnadsnämndens behörighet i undantagsärenden förändras inte. Byggnadsnämnden kan alltså först godkänna grunder och sedan förordna en tjänsteinnehavare att fatta beslut om ansökningar om undantag i enlighet med de godkända grunderna. Stadsplaneringsnämnden föreslås nedan förfara på samma sätt i fråga om de ansökningar om undantag som omfattas av dess behörighet.

Uppdatering

Ändringar i markanvändnings- och bygglagen föranleder en viss uppdatering i instruktionen för byggnadstillsynen.

Det som nämns i 161 a § (589/2011) i markanvändnings- och bygglagen införs i I kapitlet 6 § (Nämndens uppgifter) i instruktionen för byggnadstillsynen i form av en ny punkt 6 b med följande lydelse:

[Nämnden har, om något annat inte är föreskrivet, till uppgift] att avgöra ärenden som gäller placering av en vattenledning och av mindre anordningar och konstruktioner som hör till ledningen eller placering av ett dike och av skyddsvallar och pumpstationer som krävs för diket

Uppgiften att fatta beslut om ansökningar som gäller samreglering införs i II kapitlet 11 § 2 mom. 1 punkten (förvaltningschefen) i instruktionen för byggnadstillsynen. Detta föranleds av 164 § i markanvändnings- och bygglagen.

[Förvaltningschefen har dessutom till uppgift] att fatta beslut om ansökningar som gäller avtalsbaserat grundande, rättande och upphävande av byggnadsservitut eller samreglering av fastigheter, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta.

På basis av 134 § 3 mom. i markanvändnings- och bygglagen behöver specialbeskrivningar inte längre granskas och godkännas av byggnadstillsynsverket. Bestämmelsen i 11 § 3 mom. 2 punkten bland överarkitektens uppgifter i instruktionen för byggnadstillsynen upphävs därför som onödig.



Behörighetsvillkor för dem som deltar i byggprojekt är angivna i 123 § i markanvändnings- och bygglagen, i 48 § i markanvändnings- och byggförfordningen och i Finlands byggbestämmelsesamling (del A2, 4.1.5). Lydelsen är följande i Finlands byggbestämmelsesamling: "Byggnadstillsynsmyndigheten fattar på begäran ett särbeslut om en persons behörighet att verka som planerare i ifrågavarande projekt." I praktiken har överarkitekten och överingenjören allra bäst förutsättningar att fatta beslut om behörighet hos projekterare i fråga om byggprojekt som övervakas av respektive avdelningar. En ny punkt 3 införs därför i 11 § 1 mom. (Avdelningschefernas uppgifter) i instruktionen för byggnadstillsynen.

[Avdelningscheferna har till uppgift] att vid behov fatta beslut om en persons behörighet att vara projekterare (planerare i ett projekt), om de inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

Uppgiften att besluta om det särskilda förfarande som avses i Finlands byggbestämmelsesamling (del A1, 3.2) införs som punkt 1 i II kapitlet 11 § 4 mom. (Avdelningschefernas uppgifter, överingenjören) i instruktionen för byggnadstillsynen.

[Överingenjören har dessutom till uppgift] att besluta om ett särskilt förfarande som syftar till strukturell säkerhet vid ett synnerligen krävande byggprojekt, om saken inte är angiven i bygglovets och om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta

Det är följaktligen alltid överingenjören som beslutar om ett särskilt förfarande, om han inte har ålagt någon annan tjänsteinnehavare detta. Vid synnerligen krävande byggprojekt bör beslutet om möjligt fattas redan i samband med bygglovets och inte först efter att bygglovets blivit beviljat.

Den gällande instruktionen för byggnadstillsynen innehåller en sådan hänvisning till lagen om räddningsväsendet som innebär att byggnadsnämnden har till uppgift att fatta beslut om ansökningar om bygglov som gäller nybyggen i de fall då skyddsrum krävs. Lagen om räddningsväsendet ersattes med en räddningslag år 2004, och denna ersattes med en ny räddningslag år 2011 (379/2011). Skyldigheten att inrätta skyddsrum är något lindrigare i 71 § i räddningslagen än i den gamla lagen om räddningsväsendet. Detta betyder i praktiken att vissa beslut om tillstånd för mindre byggprojekt nu fattas av en tjänsteinnehavare vid byggnadstillsynsverket och inte av byggnadsnämnden.

Uppgiften att fatta beslut om ansökningar som gäller tillstånd att placera ut en arbetsplatsbarack är angiven i 12 § 2 mom. 3 punkten i instruktionen för byggnadstillsynen. Paragrafen har rubriken Uppgifter för verksamhetsenheternas chefer, och momentet gäller cheferna för



verksamhetsenheterna vid byggnadstekniska avdelningen. Punkten bör upphävas som onödig.

Behörighetsvillkor för tjänsteinnehavare

Behörighetsvillkoren för tjänsteinnehavare bör enligt stadgekommitténs instruktionsmodell vara allmänt angivna. Som behörighetsvillkor för verkschefer och chefer för enheter på avdelningsnivå rekommenderas högre högskoleexamen och erfarenhet av administration och ledarskap.

Behörighetsvillkoren för verkschefen och avdelningscheferna är mer detaljerade i den gällande instruktionen för byggnadstillsynen, och den enda ändring som föreslås är att behörighetsvillkoren för överingenjören ska breddas. Enligt den gällande instruktionen ska överingenjören ha erfarenhet av konstruktionsplanering. I framtiden ska det vara möjligt att tjänsteinnehavaren har fått sin erfarenhet från installationsteknisk projektering. Examenskravet diplomingenjörsexamen från universitet eller högskola har utökats med motsvarande högre högskoleexamen.

Stadsplanering

De instruktionsparagrafer som gäller behörighet att besluta om undantag med stöd av markanvändnings- och bygglagen ändrades 8.12.2010 så att stadens behörighet delades mellan stadsstyrelsen, stadsplaneringsnämnden och byggnadsnämnden.

En kort tid efter ändringen ovan stiftades som resultat av "normtalkon" en lag om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser. Lagen gäller till 1.1.2014. Staden har genom lagen tillfälligt fått behörighet att besluta om undantag i fall som enligt 171 § 2 mom. 2–4 punkten i markanvändnings- och bygglagen hör till en statlig myndighets behörighet. Den gällande bestämmelsen om delegering gör att behörigheten i fråga hör till stadsstyrelsen och inte till någon nämnd, vilket innebär att de beslut som ska fattas av stadsstyrelsen ökar i antal tvärtemot det allmänna målet.

Instruktionen för stadsstyrelsen och instruktionen för stadsplaneringsväsendet måste ändras för att staden till fullo ska kunna utnyttja de möjligheter den har tack vare lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser. Om tekniken med hänvisningar till paragrafer samtidigt används mindre kan ändringsbehov undvikas i det fall att försöket blir permanent. Det är också ändamålsenligt att stadsplaneringsnämnden kan vidaredelegera ärenden som gäller planeringsbehov eller undantag till en tjänsteinnehavare.



Redan då markanvändnings- och bygglagen trädde i kraft år 2000 delegerades en del av de undantagsärenden som hör till kommunens (stadsstyrelsens) behörighet till byggnadsnämnden. Behörigheten i fråga ändras inte nu eftersom undantagen i instruktionen för byggnadstillsynen är sådana till innehållet att det är lämpligt att byggnadstillsynsmyndigheten fattar besluten.

Ovan avses beslut om undantag då det är fråga om att avvika från ett i 81 § i markanvändnings- och bygglagen avsett byggförbud som beror på att en bindande tomtindelning inte godkänts eller på att tomten inte införts i registret eller från ett i samma paragraf avsett förbud som beror på att en separat tomtindelning ska utarbetas eller ändras, att avvika från bestämmelserna om utformning av byggnader och om byggande, att avvika från föreskrifterna i Finlands byggbestämmelsesamling, att låta en tillfällig byggnad stå kvar eller att förlänga en temporär ändring i disponeringen så att den överstiger fem år och att i någon mån avvika från detaljplanebestämmelser som gäller antalet byggnader, antalet våningar, byggnadshöjden, byggnadsgränserna, antalet bostäder, bilplatsarrangemangen och liknande.

Det är ändamålsenligt att stadens behörighet att besluta om undantag i regel hör bara till stadsplaneringsnämnden eller byggnadsnämnden i framtiden. I ett fall följs huvudprincipen inte: Att godkänna ett markanvändningsavtal som ansluter sig till ett undantagsärende (eller ett ärende som gäller planeringsbehov) ankommer på stadsstyrelsen, och stadsstyrelsen behandlar då också undantagsärendet. Tack vare detta undviks två myndighetsbehandlingsprocesser efter varandra i samma ärende.

Stadsplaneringsnämnden har föreslagit stadsstyrelsen att besluten om höjning av exploateringsstalet för enskilda småhusområden i detaljplanen, vilka sedan 1.1.2011 varit delegerade från stadsstyrelsen till nämnden, i framtiden ska fattas av stadsstyrelsen som beslut om undantag i enlighet med lagen om försök med förenklade bygg- och planbestämmelser.

Enligt ett beslut som stadsplaneringsnämnden fattade 24.1.2012 gäller följande specialvillkor för undantag som ersätter detaljplaneändringar:

- när det gäller kvartersområden för småhus (AO, AOR, AP e.d.) är det fråga om undantag från den bygggrätt som i detaljplanen anvisats för en tomt eller byggplats, om den inte är ringa
- exploateringsstalet för en tomt kan genom ett beslut om undantag höjas med högst 0,05, dock inte till mer än 0,30
- höjning av exploateringsstalet till 0,30 kräver principer godkända av stadsplaneringsnämnden för planering av området



Undantag tillämpas i stället för detaljplaneändringar främst i situationer där exploateringstalet föreslås bli höjt med anledning av ett aktuellt byggprojekt. Detaljplaneändringar som godkänns av stadsplaneringsnämnden tillämpas också i fortsättningen när exploateringstalet föreslås bli höjt i samband med ägararrangemang utan att något projekt är aktuellt och utan att det finns behövliga ritningar över ett byggprojekt och läget för bygge på tomten.

Om stadsfullmäktige godkänner de föreslagna instruktionsändringarna kan stadsplaneringsnämnden bestämma principer för tillstånd och besluta att prövningsrätten ska utövas av en tjänsteinnehavare.

Stadsplaneringskontoret har meddelat att verket bereder principer för när ett undantagsförfarande kan tillämpas i stället för en detaljplaneändring också i fråga om flervåningshus.

Stadsplaneringsnämnden kan när det gäller undantag för flervåningshus godkänna principer för prövningen på samma sätt som den godkänt principer i fråga om småhus.

Det får dock aldrig glömmas att avgöranden som gäller undantag enligt markanvändnings- och bygglagen baserar sig på prövning i enskilda fall och att slutresultatet av prövningen i sista hand beror på de förutsättningar för när undantag kan beviljas som ingår i lagen.

Stadsplaneringsnämnden tillstyrker förslaget i ett utlåtande från 16.10.2012.

Fastighetsväsendet

Såsom nämns ovan i samband med behandlingen av instruktionen för byggnadstillsynen överförs uppgiften att förordna fastighetsregisterförare och att övervaka dennes verksamhet från byggnadsnämnden till fastighetsnämnden.

Fastighetsnämnden tillstyrker förslaget i ett utlåtande från 20.9.2012.

Byggnadsväsendet

Enligt 15 § i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden ska den myndighet som utsetts av kommunen (den kommunala tillsynsmyndigheten) övervaka att underhålls- och renhållningskyldigheten fullgörs.

Nämnden för allmänna arbeten har nu enligt 4 § 24 punkten i instruktionen för byggnadsväsendet till uppgift att övervaka att tomtägare fullgör sin skyldighet att sköta gator, men i övrigt finns det inga bestämmelser om övervakning i instruktionerna.



Enligt 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen ska en av kommunen förordnad myndighet för sin del övervaka att trafikleder, gator, torg, öppna platser, parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild och trivsel och att lederna för gång-, cykel- och mopedtrafik hålls fria från hinder och säkra. För närvarande är det byggnadsnämnden som sköter övervakningen.

Instruktionen för byggnadsväsendet föreslås bli ändrad på så sätt att nämnden för allmänna arbeten åläggs både de myndighetsuppgifter som är angivna i lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden och de myndighetsuppgifter som är angivna i 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Nämnden för allmänna arbeten blir genom ändringen ansvarig för all övervakning över gatuhållningen. Detta gör uppgiftsfördelningen mellan byggnadsnämnden och nämnden för allmänna arbeten klarare. Det är möjligt att överföra uppgifterna på nämnden för allmänna arbeten eftersom beställaruppgifterna och utföraruppgifterna inom gatuhållningen är separerade (nämnden för allmänna arbeten och byggnadskontoret respektive nämnden för tekniska tjänster och byggtjänsten).

Stadgekommittén

Stadgekommittén har granskat byggnadsnämndens förslag 8.11.2011 och 25.9.2012 till ändringar i instruktionen för byggnadstillsynen och tagit upp de ändringar i instruktionerna för stadsstyrelsen, byggnadsväsendet, stadsplaneringsväsendet och fastighetsväsendet som dessa föranleder. Stadgekommittén föreslår i sitt utlåtande vissa ändringar i byggnadsnämndens instruktionsförslag men tillstyrker det i övrigt. De föreslagna ändringarna har blivit beaktade.

Övergångsbestämmelser i anslutning till ikraftträdandet

Stadsstyrelsen meddelar att de ändringar i behörigheten att fatta beslut som träder i kraft 1.1.2013 tillämpas på följande sätt:

Stadsplaneringsnämnden fattar beslut om ansökningar om undantag som stadsplaneringskontoret behandlat som utlåtandeärenden men som stadsstyrelsen inte behandlat som tillståndsärenden före utgången av år 2012.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stf. biträdande stadssekreterare, telefon: 310 74325

suvi.ramo(a)hel.fi

Pirkko Vainio, stf. stadssekreterare, telefon: 310 36024

pirkko.vainio(a)hel.fi

Kristiina Matikainen, stadssekreterare, telefon: 310 36035



12.12.2012

Kj/4

kristiina.matikainen(a)hel.fi

Bilagor

- 1 Rakennuslautakunnan esitys 8.11.2011 johtosäännön muuttamiseksi
- 2 Rakennuslautakunnan lausunto 25.9.2012
- 3 Helsingin kaupunginhallituksen johtosääntö
- 4 Helsingin kaupungin rakennusvalvonnan johtosääntö
- 5 Helsingin kaupungin kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö
- 6 Helsingin kaupungin kiinteistötoimen johtosääntö
- 7 Helsingin kaupungin rakennustoimen johtosääntö
- 8 Sääntötoimikunnan lausunto 9.11.2012
- 9 Kaupungin henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaoston lausunto 14.11.2012

Tiedoksi: Muutoksenhaku: Oikaisuvaatimusohje, kaupunginvaltuusto

Rakennuslautakunta
Kaupunkisuunnittelulautakunta
Kiinteistölautakunta
Yleisten töiden lautakunta

Beslutshistoria

Kaupunginhallitus 03.12.2012 § 1343

HEL 2011-008238 T 00 01 00

Päätös

Kaupunginhallitus päätti esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

Kaupunginvaltuusto päättäneen hyväksyä Helsingin kaupunginhallituksen, rakennusvalvonnan, kaupunkisuunnittelutoimen, kiinteistötoimen sekä rakennustoimen johtosääntöihin seuraavat muutokset 1.1.2013 lukien.

Kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa kaupunginhallituksen johtosääntöä 8 pykälän osalta seuraavasti:

HELSINGIN KAUPUNGINHALLITUKSEN JOHTOSÄÄNTÖ

8 §

Kaupunginhallituksen toimiala

Kaupunginhallituksen tehtävänä on päättää asioista, joita ei ole määrätty muulle viranomaiselle. Kaupunginhallitus voi siirtää toimivaltaansa edelleen lukuun ottamatta sille muissa johtosäännöissä määrättyjä tehtäviä.



Muutetaan 8 §:n 2 momentin 9 ja 10 kohdat kuulumaan seuraavasti:

Lisäksi kaupunginhallitus

9

päätää rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella suunnittelutarvealueella ja saman lain mukaisista, kunnan toimivaltaan kuuluvista poikkeamisista silloin, kun asiaan liittyy maankäyttösopimus,

10

antaa lausunnon maankäyttö- ja rakennuslain mukaisen poikkeamishakemuksen johdosta silloin, kun toimivalta lain mukaan kuuluu valtion viranomaiselle.

Kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa rakennusvalvonnan johtosäntöä 1, 6, 8, 10, 11, 12, 17, 18 ja 20 pykälien osalta seuraavasti:

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSVALVONNAN JOHTOSÄÄNTÖ

I LUKU

Rakennuslautakunta

1 §

Tehtävät

Muutetaan 1 § kuulumaan seuraavasti:

Helsingin kaupungin rakennuslautakunta toimii kaupungin rakennusvalvontaviranomaisena. Lautakunnan alaisuudessa toimii Helsingin kaupungin rakennusvalvontavirasto. Lautakunnan määräämät viraston viranhaltijat huolehtivat laissa rakennustarkastajalle säädetyistä tehtävistä.

6 §

Lautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty,

Kumotaan 6 §:n 3 kohta.

Muutetaan 6 §:n 6 kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista maisematyölupaa koskevat hakemukset, ellei lautakunta ole määrännyt tehtävää viranhaltijalle,



12.12.2012

Kj/4

Lisätään 6 §:n 6 b kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut vesijohdon, johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien, ojien, niiden suojaengerten tai pumppuasemien sijoittamista koskevat asiat,

Muutetaan 6 §:n 8 kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista seuraavat maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n mukaiset poikkeamiset sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää asiasta:

Muutetaan 6 §:n 8 kohdan c alakohta kuulumaan seuraavasti:

poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä,

Muutetaan 6 §:n 9 kohta kuulumaan seuraavasti:

päättää hinnoista lukuun ottamatta rakennusvalvontataksaa, maksuista, vuokrista ja korvauksista, sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää mainituista asioista,

II LUKU

8 §

Organisaatio

Lisätään 8 §:n 1 momenttiin luetelmaviivat seuraavasti:

Virastossa on

- yleinen osasto
- kaupunkikuvaosasto ja
- rakennustekninen osasto.

10 §

Virastopäällikön tehtävät

Virastopäällikön tehtävänä on sen lisäksi, mitä erikseen on määrätty,

Kumotaan 10 §:n 6 kohta.

11 §

Osaston päällikön tehtävät

Osaston päällikön tehtävänä on

Lisätään 11 §:n 1 momentin 3 kohta kuulumaan seuraavasti:



12.12.2012

Kj/4

ratkaista tarvittaessa henkilön kelpoisuus toimia suunnittelijana kyseessä olevassa hankkeessa, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Hallintopäällikön tehtävänä on lisäksi

Muutetaan 11 §:n 2 momentin 1 kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista hakemukset, jotka koskevat rakennusrasitteiden sopimukseen perustuvaa perustamista, oikaisemista ja poistamista sekä kiinteistöjen yhteisjärjestelyjä, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Kumotaan 11 §:n 2 momentin 2 kohta.

Yliarkkitehdin tehtävänä on lisäksi

Muutetaan 11 §:n 3 momentin 1 kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista, tilapäistä rakentamista lukuun ottamatta, rakentamista tarkoittavat rakennuslupahakemukset, kun rakentaminen ei pelastuslain mukaan edellytä väestönsuojaa eikä rakentaminen vaikuta merkittävästi kaupunki- tai ympäristökuvaan, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Kumotaan 11 §:n 3 momentin 2 kohta.

Muutetaan 11 §:n 3 momentin 3 kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista rakennusluvan voimassaoloajan jatkamista koskevat hakemukset rakennustyön aloittamiseksi ja loppuun saattamiseksi, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Lisätään 11 §:n 3 momentin 4 a kohta kuulumaan seuraavasti:

tiedottaa tarvittaessa välittömästi rakennuksen purkamiseen johtavasta rakennuslupahakemuksesta kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Yli-insinöörin tehtävänä on lisäksi

Muutetaan 11 §:n 4 momentin 1 kohta kuulumaan seuraavasti:

päätää erityismenettelystä erittäin vaativan rakennushankkeen rakenteellisen turvallisuuden varmistamiseksi, ellei asiasta ole päätetty rakennusluvassa ja ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Muutetaan 11 §:n 4 momentin 2 kohta kuulumaan seuraavasti:



päätää, milloin muu kuin asuinrakentaminen voi jäädä rakennuttajan valvottavaksi ja päätää maankäyttö- ja rakennuslain 121 §:n tarkoittaman laadunvarmistusselvityksen hyväksymisestä, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Muutetaan 11 §:n 4 momentin 3 kohta kuulumaan seuraavasti:

päätää, milloin erityispiirustuksen ja selvityksen laatija voi tarkastaa ja varmentaa rakennustyön suunnitelmanmukaisuuden, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Muutetaan 11 §:n 4 momentin 4 kohta kuulumaan seuraavasti:

päätää maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n edellyttämistä rakennusten tai niiden osien purkamisilmoituksista ja tarvittaessa välittömästi tiedottaa purkamisaikomuksesta kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

12 §

Toimintayksikön päällikön tehtävät

Muutetaan 12 §:n 1 ja 2 momentit kuulumaan seuraavasti:

Kaupunkikuvaosaston sekä rakennusteknisen osaston toimintayksikön päällikön tehtävänä on, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle, sen mukaan kuin lautakunta on tarkemmin määrännyt, ratkaista rakentamista koskevia lupia lukuun ottamatta hakemukset, jotka koskevat rakennuksen korjaus- ja muutostyötä sekä käyttötarkoituksen olennaista muuttamista, sekä kaikki toimenpidelupahakemukset. Edellä sanottua ei kuitenkaan sovelleta hakemuksiin, jotka merkittäväällä tavalla koskevat historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokasta rakennusta, tai jotka muuttavat rakennuksen tai sen osan käyttötarkoitusta olennaisesti rakennuskieltoalueella.

Rakennusteknisen osaston toimintayksikön päällikön tehtävänä on, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle, sen mukaan kuin lautakunta on tarkemmin määrännyt

Kumotaan 12 §:n 2 momentin 3 kohta.

III LUKU

Kaupunkikuvaneuvottelukunta

17 §

Muutetaan 17 §:n 2 momentti kuulumaan seuraavasti:



Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti. Neuvottelukunnan muina jäseninä ovat kaupunkisuunnitteluviraston virastopäällikön määräämä viranhaltija, rakennusviraston kaupungininsinööri määräämät kaksi viranhaltijaa, kaupunginmuseon museonjohtajan määräämä viranhaltija sekä kaksi rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsemaa jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön varajäsenen määrää lautakunta. Muun virastoa edustavan jäsenen varajäsenen määrää asianomaisen viraston päällikkö. Lautakunnan valitseman jäsenen varajäsenen valitsee lautakunta. Lautakunnan valitsemien tulee edustaa korkeaa rakennustaiteellista asiantuntemusta.

Teknillinen neuvottelukunta

18 §

Muutetaan 18 §:n 2 momentti kuulumaan seuraavasti:

Neuvottelukunnan puheenjohtajana toimii rakennusvalvontaviraston virastopäällikkö ja varapuheenjohtajana rakennusvalvontaviraston yli-insinööri. Neuvottelukunnan muina jäseninä ovat rakennusvalvontaviraston yliarkkitehti, pelastuslaitoksen pelastuskomentajan määräämä viranhaltija ja ympäristökeskuksen ympäristöjohtajan määräämä viranhaltija sekä kaksi rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsemaa jäsentä. Jokaisella jäsenellä on henkilökohtainen varajäsen. Rakennusvalvontaviraston virastopäällikön varajäsenen määrää lautakunta. Muun virastoa edustavan jäsenen varajäsenen määrää asianomaisen viraston päällikkö. Lautakunnan valitseman jäsenen varajäsenen valitsee lautakunta. Lautakunnan valitsemien tulee olla rakennusalaan perehtyneitä ja toisen heistä tulee edustaa korkeaa rakennusteknillistä asiantuntemusta ja toisen korkeaa talotekniikan asiantuntemusta.

IV LUKU

Erinäisiä määräyksiä

Muutetaan 20 § kuulumaan seuraavasti:

20 §

Kelpoisuusvaatimukset

Virastopäällikön kelpoisuusvaatimuksena on ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta talonrakennusalalla ja hallinnollisissa tehtävissä.



Hallintopäällikön kelpoisuusvaatimuksena on tuomarin virkaan vaadittava tai muu soveltuva ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta hallinnollisissa tehtävissä.

Yliarkkitehdin kelpoisuusvaatimuksena on yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu arkkitehdin tutkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta talonrakennussuunnittelussa.

Yli-insinöörin kelpoisuusvaatimuksena on yliopistossa tai korkeakoulussa suoritettu virkaan soveltuva diplomi-insinöörin tai vastaava ylempi korkeakoulututkinto, minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta rakenteiden tai taloteknisestä suunnittelusta.

Muulta henkilökunnalta vaadittavan kelpoisuuden määrää valinnan suorittava viranomainen ottaen huomioon, mitä on erikseen säädetty tai määrätty.

Rakennusvalvonnan johtosääntöön tehtyjen muutosten johdosta kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntöä 6 pykälän osalta seuraavasti:

HELSINGIN KAUPUNGIN KAUPUNKISUUNNITTELUTOIMEN JOHTOSÄÄNTÖ

6 §

Lautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty,

Muutetaan 6 §:n 1 momentin 19 kohta kuulumaan seuraavasti:

19

päättää rakennusluvan myöntämisen edellytyksistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisella suunnittelutarvealueella sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää asiasta,

Lisätään 6 §:n 1 momentin 19 a kohta kuulumaan seuraavasti:

19 a

päättää niistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnan toimivaltaan kuuluvista poikkeamisista, joita ei ole määrätty rakennuslautakunnan tehtäväksi, sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää asiasta,

Muutetaan 6 §:n 3 momentti kuulumaan seuraavasti:

Jos 1 momentin 18 kohdassa tarkoitettuun asemakaavan muutokseen tai 19 tai 19 a kohdassa tarkoitettuun suunnittelutarve- tai



12.12.2012

Kj/4

poikkeamisratkaisuun liittyy maankäyttösopimus, asiasta päättää kaupunginhallitus.

Rakennusvalvonnan johtosääntöön tehtyjen muutosten johdosta kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa kiinteistötoimen johtosääntöä 1, 4 ja 10 pykälien osalta seuraavasti:

HELSINGIN KAUPUNGIN KIINTEISTÖTOIMEN JOHTOSÄÄNTÖ

1 §

Toimiala

Muutetaan 1 § kuulumaan seuraavasti:

Kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta alaisenaan kiinteistövirasto huolehtivat kaupungin kiinteistöhallinnosta, maapoliittisista toimenpiteistä ja kiinteistörekisterin pidosta sekä asumisen tukimuotoja koskevan lainsäädännön mukaisista tehtävistä ja kaupungin asunto-olojen kehittämistä siltä osin kuin tehtävä ei kuulu muulle viranomaiselle, kaupunginvaltuuston ja kaupunginhallituksen hyväksymien tavoitteiden mukaisesti.

4 §

Kiinteistölautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty, hallita kaupungin maa- ja vesialueita, kiinteistöjä, rakennuksia ja huoneistoja. Lautakunnan tehtävänä on lisäksi, ellei toisin ole määrätty,

Lisätään 4 §:n 2 momentin 28 kohta kuulumaan seuraavasti:

määrätä kiinteistörekisterin pitäjä ja valvoa tämän toimintaa

10 §

Osastojen toimiala

Muutetaan 10 §:n 4 momentti kuulumaan seuraavasti:

Kaupunkimittausosasto huolehtii asemakaava-alueiden kiinteistönmuodostamiseen liittyvistä tehtävistä, kiinteistörekisterin pidosta, kaupungin paikkatieto- ja karttapalveluista sekä toimialaansa liittyvistä mittaus-, kartoitus- ja tietopalveluista hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

Rakennusvalvonnan johtosääntöön tehtyjen muutosten johdosta kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa rakennustoimen johtosääntöä 4 pykälän osalta seuraavasti:



12.12.2012

Kj/4

HELSINGIN KAUPUNGIN RAKENNUSTOIMEN JOHTOSÄÄNTÖ

4 §

Lautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty,

Muutetaan 4 §:n 24 kohta kuulumaan seuraavasti:

24

toimia kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukaisena kunnan viranomaisena, joka valvoo, että laissa tarkoitettu kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään, ellei ole antanut tehtävää viranhaltijalle,

Lisätään 4 §:n 25 kohta kuulumaan seuraavasti:

25

toimia maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettuna kunnan viranomaisena, joka valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset ja että kevyen liikenteen väylät säilyvät liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina, ellei ole antanut tehtävää viranhaltijalle.

Esittelijä

kaupunginjohtaja
Jussi Pajunen

Lisätiedot

Suvi Rämö, vs. apulaiskaupunginsihteeri, puhelin: 310 74325
suvi.ramo(a)hel.fi
Pirkko Vainio, vs. kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36024
pirkko.vainio(a)hel.fi
Kristiina Matikainen, kaupunginsihteeri, puhelin: 310 36035
kristiina.matikainen(a)hel.fi

Kaupunkisuunnittelulautakunta 16.10.2012 § 338

HEL 2011-008238 T 00 01 00

Päätös

Kaupunkisuunnittelulautakunta päätti antaa hallintokeskukselle seuraavan lausunnon:

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön muuttaminen ehdotetulla tavalla on tarkoituksenmukainen selkeyttäessään



poikkeamismenettelyä. Johtosääntöön lisätty mahdollisuus siirtää suunnittelutarve- ja poikkeamisratkaisuissa päätösvaltaa edelleen viranhaltijalle mahdollistaa hakemusten nopeamman käsittelyn ja luositen edellytyksiä paremmalle asiakaspalvelulle.

Maankäytösopimuksia edellyttävien suunnittelutarve- ja poikkeamisratkaisujen osalta päätösvallan säilyttäminen kaupunginhallituksella on perusteltu.

Päätösjakelu:
- hallintokeskus

Esittelijä

vs. virastopäällikkö
Outi Karsimus

Lisätiedot

Olavi Veltheim, asemakaavapäällikkö, puhelin: 310 37340
olavi.veltheim(a)hel.fi
Annukka Lindroos, asemakaava-arkkitehti, puhelin: 310 37372
annukka.lindroos(a)hel.fi
Riitta Venesmaa, lakimies, puhelin: 310 37451
riitta.venesmaa(a)hel.fi

Yleisten töiden lautakunta 02.10.2012 § 439

HEL 2011-008238 T 00 01 00

Päätös

Yleisten töiden lautakunta päätti antaa hallintokeskukselle seuraavan lausunnon:

Rakennustoimen johtosääntö (katujen kunnossapidon valvonta sekä yleisten alueiden kaupunkikuvan ja viihtyisyyden valvonta)

Kunnossapitolain muutoksella (547/2005) lain noudattamisen valvonta on osoitettu kunnan määräämälle viranomaiselle (kunnan valvontaviranomaiselle). Muutosta koskevassa hallituksen esityksessä todetaan, että valvontaviranomaisena voi periaatteessa toimia tekninen lautakunta, yleisten töiden lautakunta, ympäristölautakunta, rakennuslautakunta tai jokin muu soveltuva monijäseninen toimielin. Valvonnan kenttätehtävä voidaan siirtää yksittäiselle viranhaltijalle, mutta kuntalain 14 §:n 3 momentin ja kansalaisten oikeusturvan takia ainoastaan monijäseninen lautakunta tai muu toimielin voi käyttää kunnossa- ja puhtaanapitolain 16 §:n mukaisia hallinnollisia pakkokeinoja, eli uhkasakkoa ja teettämisuhkaa.

Rakennustoimen johtosäännön 4 § 24 kohdan (30.11.2011) mukaan yleisten töiden lautakunnan tehtävänä on valvoa, että kadun ja eräiden



yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukainen tontinomistajalle kuuluva kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään, ellei se ole antanut tehtävää viranhaltijalle. Johtosääntömuutoksen seurauksena yleisten töiden lautakunnan valvontatehtävä laajenisi koskemaan kaikkia yleisiä alueita.

Yleisten töiden lautakunta on 24.4.2012 § 214 delegoinut rakennustoimen johtosäännön 4 §:n 24 kohdan mukaisen, tontinomistajalle kuuluvan kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden täyttämisen valvontaa koskevan tehtävän alueidenvalvontapäällikölle. Kaupunginhallitus päätti 14.5.2012 § 591, että rakennusviraston alueidenvalvontapäällikön työsuhteinen toimi muutetaan viraksi 1.5.2012 lukien.

Rakennusvirastossa valmisteilla olevassa kunnossa- ja puhtaanapitolakia tarkentavassa kunnossapitojärjestyksessä esitetään tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito on hoidettava. Määräykset koskevat kunnossa- tai puhtaanapitotyön suoritustapaa ja siinä käytettäviä laitteita ja aineita, suoritusaikaa, lumen käsittelyä, sijoittamista ja poiskuljetusta.

Määräyksillä ohjeistetaan valvontatyön tekemistä. Käytännön kenttävalvonta hoidetaan viraston palveluosaston alueiden valvontayksikössä

Yleisten töiden lautakunta toimii kunnossa- ja puhtaanapitolain 16.1 §:n perusteella hallintopakkoa käyttävänä viranomaisena, joka käyttää kunnossa- ja puhtaanapitolain tai sen nojalla annettujen määräysten noudattamisen turvaamiseksi laissa säänneltyjä hallinnollisia pakkokeinoja (uhkasakko, teettämisuhka).

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin mukaan kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitetut ulkotilat täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina.

Rakennustoimen johtosääntöä esitetään muutettavaksi siten, että yleisten töiden lautakunta vastaisi sekä kunnossapitolain että maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin tarkoittamista viranomaistehtävistä. Sääntötoimikunta on todennut, että näiden valvontatehtävien osoittaminen yleisten töiden lautakunnalle olisi tarkoituksenmukaista, sillä se vastaa myös niihin liittyvästä tilaajavalvonnasta. Valvontatehtävien antaminen yleisten töiden lautakunnalle on mahdollista, koska rakennusvirastosta erilliseksi toteutusorganisaatioksi muodostettu rakentamispalvelu Stara toimii teknisen palvelun lautakunnan alaisuudessa.



12.12.2012

Kj/4

Yleisten töiden lautakunta puoltaa sääntötoimikunnan ehdotusta molempien edellä mainittujen valvontatehtävien osoittamisesta yleisten töiden lautakunnalle.

Rakennusvirasto toteaa, että ehdotuksessa esitetty rakennustoimen johtosäännön muutos aiheuttaisi henkilöresurssien lisätarvetta, johon nyt ei ole varauduttu.

Esittelijä

kaupungininsinööri
Raimo K Saarinen

Lisätiedot

Antti Rautiainen, lakimies, puhelin: 310 38503
antti.rautiainen(a)hel.fi

Kiinteistölautakunta 20.09.2012 § 479

HEL 2011-008238 T 00 01 00

Päätös

Lautakunta päätti antaa hallintokeskukselle rakennusvalvonnan ja kiinteistötoimen johtosääntöjen muutosehdotuksesta seuraavan lausunnon:

Lautakunta puoltaa ehdotusta rakennusvalvonnan ja kiinteistötoimen johtosääntöjen muuttamisesta siten, että kiinteistörekisterin pitäjän määrääminen ja valvominen siirretään rakennuslautakunnalta kiinteistölautakunnan tehtäväksi ja kiinteistöviraston kaupunkimittaosaston toimialamääritykseen lisätään kiinteistörekisterin pito.

Esittelijä

kaupungeodeetti
Heikki Laaksonen

Lisätiedot

Irma Hortling, taluspäällikkö, puhelin: 310 31932
irma.hortling(a)hel.fi

Kaupungininsinööri 9.2.2012

HEL 2011-008238 T 00 01 00

Rakennusvirasto esittää lausuntonaan rakennusvalvonnan johtosäännön muutoksesta seuraavaa.

Katujen kunnossapidon valvonta

Postadress

PB 1
00099 HELSINGINFORS STAD
hallintokeskus@hel.fi

Besöksadress

Norra esplanaden 11-13
Helsingfors 17
http://www.hel.fi/hallintokeskus

Telefon

+358 9 310 1641
Telefax
+358 9 655 783

FO-nummer

0201256-6

Kontonr

FI0680001200062637

Moms nr

FI02012566



Rakennustoimen johtosäännön 4 §:n 24 kohdan (30.11.2011) mukaan yleisten töiden lautakunnan tehtävänä on valvoa, että kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetun lain mukainen tontinomistajalle kuuluva kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään, ellei se ole antanut tehtävää viranhaltijalle.

Kunnossa- ja puhtaanapitolain mukaan valvontaviranomaisen tehtävä kohdistuu kahtaalle, toisaalta kunnan omaan kadunpitäjään ja toisaalta tontinomistajiin niille kuuluvien kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteiden osalta. Yleisten töiden lautakunta vastaa katujen ja yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta, joten se ei oman toimintansa osalta voi olla kunnan valvontaviranomainen. Sen sijaan lautakunta voi toimia valvontaviranomaisena tontinomistajille kuuluvien kunnossa- ja puhtaanapitovelvoitteiden osalta.

Kunnallisen valvontaviranomaisen tehtävä on tästä syystä rajattu johtosäännössä yleisten töiden lautakunnan osalta vain tontinomistajia koskevaksi. Kunnan omaa kunnossa- ja puhtaanapitovelvollisuuden täyttämistä koskeva valvontaviranomaisvelvoite on nykyisin, käytännössä ensi sijassa poliisin ja elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskuksen vastuulla.

Tontinomistajan kadunpidolliset velvoitteet ovat pääasiassa tontin kohdalla olevan jalkakäytävän talvikunnossapito ja puhtaanapito kadun puoliväliin asti. Velvoitteeseen kuuluu myös mahdollisen tonttiin rajautuvan viherkaistan hoitotyöt sekä jalkakäytävän reunaan auratun lumen poiskuljetus. Helsingissä vain kantakaupungissa (Helsingin niemi, Hakamäentien ja Koskelantien eteläpuoleinen alue) ja Östersundomin suurpiirissä nämä velvoitteet ovat tontinomistajille voimassa. Muilla alueilla kaupunki on käyttänyt kunnossa- ja puhtaanapitolain 8 §:n suomaa mahdollisuutta ottaa nämä velvoitteet hoitaakseen maksua vastaan.

Jos tontinomistajat eivät huolehdi velvoitteistaan riittävän hyvin, aiheutuu siitä haittaa myös muille kadunkäyttäjille. Aiemmin rakennusvalvontavirastossa oli kaksi henkilöä hoitamassa tontinomistajien vastuulla olevien velvoitteiden valvontaa. Tämä ei ollut rakennusviraston mielestä riittävä resurssi tekemään valvontatyötä siten että ongelmat olisivat poistuneet.

Rakennusvirasto aikoo kuluvan vuoden aikana tehdä luonnoksen kunnossa- ja puhtaanapitolain 14 §:n mukaisesta lakia tarkentavasta kadunpitojärjestyksestä. Rakennusjärjestystä vastaavassa kadunpitojärjestyksessä esitetään tarkempia määräyksiä siitä, miten kadun ja yleisten alueiden kunnossapito on hoidettava. Määräykset laaditaan vuorovaikutteisesti kunnan rakennusjärjestyksen tapaan.



Määräykset koskevat kunnossa- tai puhtaanapitotyön suoritustapaa ja siinä käytettäviä laitteita ja aineita, suoritusaikaa, lumen käsittelyä, sijoittamista ja poiskuljetusta.

Määräysten avulla tontinomistajan vastuulla olevien velvoitteiden hoitamiseen saadaan käytännön työn hoitamista palvelevia ohjeita. Käytännön kenttävalvonta hoidetaan viraston palveluosaston alueiden valvontayksikössä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167.2 § :ssä tarkoitettu viranomainen

Johtosäännön muutosehdotuksen perusteluissa esitetään, että yleisten töiden lautakunta voitaisiin määrätä maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin tarkoittamaksi viranomaiseksi. Kyseinen viranomainen vastaa kaupungin kokonaistilan valvonnasta. Viranomainen valvoo myös kunnan omien viranomaisten toimintaa.

Säännöksessä on määritelty kaupunkitilan ympäristöhoidon valvontaan liittyviä tehtäviä, jotka liittyvät myös yleisten töiden lautakunnalle kuuluviin tehtäviin. Rakennustoimen johtosäännön 4 § 16 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on hyväksyä katusuunnitelma ottaen huomioon, mitä liikennejärjestelyperiaatteiden ja liikennejärjestelyjen hyväksymisestä on erikseen säädetty. Johtosäännön 4 § 16 kohdan mukaan lautakunnan tehtävänä on huolehtia kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta annetussa laissa kunnalle määrätystä tehtävistä sekä päättää sanotussa laissa määrätystä tehtävistä, ellei ole antanut niitä viranhaltijalle.

Rakentamispalvelu Stara tai yksityinen palveluntuottaja rakentaa ja hoitaa kaupungin vastuulle kuuluvia yleisiä alueita rakennusviraston tilaamana viraston asettamien laatuvaatimusten mukaisesti. Jos yleisten töiden lautakunta määrätään toimimaan maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin tarkoittamana viranomaisena, niin käytännössä lautakunta valvoisi tällöin toimintaa, joka johtosäännön perusteella kuuluu sen tehtäviin siltä osin kuin katujen ja muiden yleisten alueiden kunnossapito kuuluu kunnan vastuulle. Toimiessaan valvovana viranomaisena lautakunta joutuisi tältä osin valvomaan omia asioitaan.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta

Rakennusvirasto vastustaa kaupunkikuvaneuvottelukunnan kokoonpanoon suunniteltua muutosta, jossa rajoitettaisiin rakennusviraston edustus neuvottelukunnassa yhteen edustajaan. Yleisten alueiden suunnittelun, maisema-arkkitehtuurin ja viherrakentamisen asiantuntemuksen säilyttäminen neuvottelukunnassa on erittäin tärkeää kaupunkiympäristön hyvän laadun varmistamiseksi.



12.12.2012

Kj/4

Lisätiedot

Rautiainen Antti, lakimies, puhelin: 310 38503
antti.rautiainen(a)hel.fi