



03.12.2012

Kj/1

## § 1343

### V Kaupunginhallituksen, rakennusvalvonnan, kaupunkisuunnittelutoimen, kiinteistötoimen ja rakennustoimen johtosääntöjen muuttaminen

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

päättää 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.

#### Postiosoite

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

#### Käyntiosoite

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

#### Puhelin

+358 9 310 1641

#### Faksi

+358 9 655 783

#### Y-tunnus

0201256-6

#### Tilinro

F10680001200062637

#### Alv.nro

F102012566



03.12.2012

Kj/1

Kaupunginvaltuusto päättäneen muuttaa rakennusvalvonnan johtosääntöä 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,

Lisätään 6 §:n 6 b kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitetut vesijohdon, johtoon liittyvien vähäisten laitteiden ja rakennelmien, ojien, niiden suoja- ja pumpuasemien 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:



03.12.2012

Kj/1

päittää 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:

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.



03.12.2012

Kj/1

## 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 kaupungininsinöörin 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.



03.12.2012

Kj/1

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

päätää 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

päätää 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 poikkeamisratkaisuun liittyy maankäyttösopimus, asiasta päättää kaupunginhallitus.

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

## HELSINGIN KAUPUNGIN KIIENTEISTÖTOIMEN JOHTOSÄÄNTÖ

### 1 §

Toimiala

Muutetaan 1 § kuulumaan seuraavasti:

Kiinteistölautakunta ja asuntolautakunta alaisenaan kiinteistövirasto huolehtivat kaupungin kiinteistöhallinnosta, maapoliittisista toimenpiteistä ja kiinteistörekisterin pidosta sekä asumisen tukimuotoja



03.12.2012

Kj/1

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:

## 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:





03.12.2012

Kj/1

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

**Liitteet**

- 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

**Päätösehdotus**

Kaupunginhallitus päättäne esittää kaupunginvaltuustolle, että kaupunginvaltuusto päättäisi seuraavaa:

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

Kaupunginvaltuusto päättäne 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

päättää 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 johtosääntöä 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.



03.12.2012

Kj/1

Muutetaan 6 §:n 6 kohta kuulumaan seuraavasti:

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

Lisätään 6 §:n 6 b kohta kuulumaan seuraavasti:

ratkaista maankäyttö- ja rakennuslaissa tarkoitettut 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:

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



03.12.2012

Kj/1

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 laadunvarmistus selvityksen 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



03.12.2012

Kj/1

## 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 kaupungininsinöörin 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 §

**Postiosoite**

PL 1  
00099 HELSINGIN KAUPUNKI  
hallintokeskus@hel.fi

**Käyntiosoite**

Pohjoisesplanadi 11-13  
Helsinki 17  
<http://www.hel.fi/hallintokeskus>

**Puhelin**

+358 9 310 1641

**Faksi**

+358 9 655 783

**Y-tunnus**

0201256-6

**Tilinro**

FI0680001200062637

**Alv.nro**

FI02012566



03.12.2012

Kj/1

### 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



03.12.2012

Kj/1

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 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 kehittämisestä 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





03.12.2012

Kj/1

liittyvistä mittaus-, kartoitus- ja tietopalveluista hyväksytyjen tavoitteiden mukaisesti.

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

## 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.

## Tiivistelmä

### Asian tausta

Ehdotus ei sisällä muutoksia lautakuntien ja niiden alaisten virastojen väliseen toimivaltajakoon.

Toimialarajat ylittäviä muutoksia ovat katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidon ja valvonnan siirtyminen kokonaisuudessaan rakennustoimelle ja yleisten töiden lautakunnalle sekä kiinteistörekisterin pitäjän määräämisen ja valvonnan siirtyminen kiinteistölautakunnalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosten vuoksi rakennusvalvonnan johtosääntöä muutetaan eräiltä osin.



03.12.2012

Kj/1

Määräaikaisen kokeilulain myötä tämä ehdotus sisältää joitakin uusia tehtäviä kaupunkisuunnittelutoimeen ja eräitä täsmennyksiä kaupunginhallituksen johtosääntöön. Nämä ehdotetut muutokset eivät muuta rakennuslautakunnalle nykyisen johtosäännön mukaan kuuluvaa toimivaltaa poikkeamisasioissa.

## Esittelijä

Rakennuslautakunnan esitys

Rakennuslautakunta on 8.11.2011 § 421 esittänyt kaupunginvaltuustolle johtosääntönsä muuttamista eräiltä osin. Hallintokeskuksen sääntötoimikunta käsitteli asiaa kevätkaudella 2012 ja totesi, että osasta ehdotettuja muutoksia seuraisi muutoksia myös muiden toimialojen johtosääntöihin. Lisäksi samassa yhteydessä on otettu käsittelyyn kaupungille Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselta delegoitu toimivallan osoittaminen määräaikaisen 1.1.2011 voimaan tulleen kokeilulain (Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta, 21.12.2010/1257) mukaisissa maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2-4 kohtien poikkeamisratkaisuihin.

Rakennuslautakunnan esitys rakennusvalvonnan johtosäännöksi on tämän esityslistan liitteenä 1. Nykyiset johtosäännöt ovat liitteenä 3-7.

Asiakokonaisuuden laajuuden vuoksi päädyttiin pyytämään vielä asianomaisten lautakuntien (rakennus-, kaupunkisuunnittelu-, kiinteistö- ja yleisten töiden lautakunta) lausuntoja johtosääntömuutosehdotuksesta. Lausunnot olivat puoltavia ja niissä esitetyt tekniluonteiset tarkistukset on sisällytetty päätösehdotukseen. Lausunnot ovat luettavissa esityslistan päätöshistoriasta lukuun ottamatta rakennuslautakunnan lausuntoa, joka on liitteenä 2.

Johtosääntöjen muutosesitys on käsitelty henkilöstötoimikunnan johtosääntöjaostossa 14.11.2012. Jaosto puoltaa esitystä lausunnossaan, joka on liitteenä 9.

Sääntötoimikunta on antanut lausuntonsa johtosääntöesityksestä 9.11.2012.

Sääntötoimikunnan lausunto on liitteenä 8.

Johtosääntömuutoksen sisältö toimialoittain

### Kaupunginhallituksen johtosääntö

Ehdotus sisältää eräitä täsmennyksiä kaupunginhallituksen johtosääntöön. Täsmennykset koskevat poikkeamistoimivallan jakamista kaupunginhallituksen ja kaupunkisuunnittelutoimen välillä.



Laki kevennettyjen rakentamis- ja kaavamääräysten kokeilusta (21.12.2010/1257) tuli voimaan vuoden 2011 alusta. Kokeilulain myötä kaupungille delegoitu toimivalta eräissä poikkeamishakemuksissa, lukuun ottamatta hakemuksia, joihin sisältyy maankäyttösopimus, on tarkoitus siirtää käsittelyn nopeuttamiseksi tällä johtosääntömuutoksella edelleen kaupunkisuunnittelulautakunnalle.

#### Rakennusvalvonnan toimiala

##### Toimivaltamuutokset

Ehdotus ei sisällä muutoksia lautakuntien ja niiden alaisten virastojen väliseen toimivaltajakoon lukuun ottamatta kiinteistörekisterin pidon siirtämistä rakennusvalvontatoimesta kiinteistötoimeen.

#### Kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapito

Rakennusvalvonnan johtosäännön § 1 ja rakennustoimen johtosäännön § 4 kohdistuu muutoksia liittyen katujen ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidon toimivaltaan, jota koskevat lisäperustelut löytyvät rakennustoimen johtosääntömuutosten yhteydestä.

##### Kiinteistörekisterin pito

Nykyisen johtosäännön perusteella rakennuslautakunta on määrännyt kiinteistörekisterin pitäjän ja valvonut tämän toimintaa. Lain muutosten myötä rakennusvalvontaviranomaisella ei enää ole roolia kiinteistörekisterinpitäjän tehtävissä. Kiinteistörekisterin pitäjänä on toiminut kiinteistöviraston kaupunkimittausosasto, joten on luontevaa, että jatkossa rekisterinpitäjän määrää ja tätä valvoo kiinteistölautakunta. Kiinteistövirasto on ilmoittanut puoltavansa tätä ehdotusta. Esitetyt muutokset kohdistuvat rakennusvalvonnan johtosäännön § 1 ja 6 ja kiinteistötoimen johtosäännön § 1, 4 ja 10.

##### Subdelegointi

Johtosäännön muutosehdotuksessa esitetään, että rakennusasioiden päätösvaltaa rakennusvalvontaviraston sisällä voidaan siirtää alemmalle tasolle. Tällöin lupahakemuksen ja muun vireille saatetun rakennusasian ratkaisee ja siitä tekee muutoksenhakukelpoisen päätöksen jatkossa asian käsittelijä. Lupahakemuksen ja muun päätettäväksi tulevan asian käsittelijällä on parhaat tiedot tehtävän ratkaisun pohjaksi. Aiemmat kokemukset näiden tehtävien subdelegoinnista ovat olleet myönteisiä. Tiimityöskentely tuo tarvittavaa ammatillista tukea päätöksentekoon. Esimiehet, kaupunkikuvaneuvottelukunta ja teknillinen neuvottelukunta ovat käytettävissä periaatteellisempia kysymyksiä varten.



Päätösvallan subdelegoinnilla voidaan saavuttaa käsittelyaikojen lyhenemistä. Edellytyksenä tähän on kuitenkin päätöksentekoon liittyvien hallinnollisten rutiinien kehittäminen. Hallinnollisia rutiineja on jo selvitetty. Lopulliset yksityiskohdat hioutuvat ja niistä sovitaan delegoinnin jälkeen.

Subdelegointi vapauttaa myös yksiköiden päälliköiden työaikaa yksittäisten päätösten teosta enemmän yksikkönsä johtamiseen ja kehittämiseen. Myös osastopäälliköt vapautuvat subdelegoinnin myötä suuresta määrästä päätöksiä.

Rakennuksen ja sen osan purkamisesta ilmoittaminen

Yliarkkitehdin tehtäviin 11 §:n 3 momentin 4 a kohdaksi esitetään lisättäväksi tiedottamisvelvollisuus rakennuksen purkamiseen johtavasta rakennuslupahakemuksesta kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle. Tiedottamisvelvollisuus rakennuslupa-asioissa on aiemmin jäänyt huomioimatta johtosäännössä, vaikka se on maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:ssä määrätty rakennusvalvontaviranomaisen tehtäviin.

Vastaava tiedottamisvelvollisuus sisältyisi edelleen yli-insinöörin tehtäviin maankäyttö- ja rakennuslain 127 §:n edellyttämien purkamisilmoitusten osalta.

Kaupunkikuvaneuvottelukunta ja teknillinen neuvottelukunta

Rakennusvalvonnan johtosäännön mukaan rakennusvalvonnan yhteydessä ja sen apuna toimivat kaupunkikuvaneuvottelukunta ja teknillinen neuvottelukunta. Neuvottelukuntien tehtävistä ja kokoonpanosta määrätään tarkemmin johtosäännön III luvun pykälissä 17 ja 18. Tehtäviin ei esitetä muutoksia.

Molemmissa neuvottelukunnissa on jäseniä suoraan virka-asemansa perusteella niistä hallintokunnista, joiden asiantuntemusta käsiteltävät asiat edellyttävät. Kaupunkikuvaneuvottelukunnassa on viranhaltijajäsenten lisäksi kaksi rakennuslautakunnan kahden vuoden toimikaudeksi valitsemaa ulkopuolista jäsentä, teknillisessä neuvottelukunnassa vastaavasti yksi.

Teknilliseen neuvottelukuntaan nimettävä ulkopuolinen asiantuntijajäsen on perinteisesti edustanut lähinnä rakennetekniikan asiantuntemusta. Talotekniikan merkitys on rakentamisessa viimeisen kymmenen vuoden aikana kasvanut merkittävästi. Myös viimeaikaiset Suomen rakentamismääräyskokoelmaan tulleet muutokset rakentamisen energiatehokkuudesta ovat korostaneet talotekniikan roolia. Rakennusvalvontaviraston talotekniikkayksikköä on vahvistettu



tilanteen edellyttämällä tavalla. Lisäksi olisi tarpeen vahvistaa talotekniikan asiantuntemusta teknillisessä neuvottelukunnassa. Esityksen mukaisesti neuvottelukuntaan nimettäisiin ulkopuolinen tämän alan asiantuntija.

Kaupunkikuvaneuvottelukunnan puolella ovat vastaavasti rakennussuojelukysymykset nousseet aiempaa vahvemmin esiin. Rakennuskannan vanhetessa korjausrakentaminen lisääntyy vuosi vuodelta. Yhä suurempi osa Helsingin rakennuskannasta on otettu kavasuojelun piiriin. Myös sotien jälkeen rakennetut lähiöt ovat tulleet suojelun piiriin. Ehdotuksessa kaupunkikuvaneuvottelukunnan viranhaltijakokoonpanoa täydennetään siten, että jäseneksi lisätään kaupunginmuseon johtajan määräämä viranhaltija varajäsenineen. Kaupunginmuseo on ilmoittanut puoltavansa ehdotusta.

Esitetyt muutokset kohdistuvat rakennusvalvonnan johtosäännön III luvun pykäliin 17 ja 18.

Hinnoista ja maksuista päättäminen sekä rakennusvalvontataksan nojalla määrättävät maksut

Sääntötoimikunta on esittänyt lisättäväksi lautakunnan tehtäviin uuden kohdan hinnoista lukuun ottamatta rakennusvalvontataksaa, maksuista, vuokrasta ja korvauksista päättämisestä sekä niiden perusteiden hyväksymisestä, joiden mukaan viranhaltija päättää asiasta. Vakiintuneen johtosääntökäytännön mukaan maksuista päättäminen kuuluu lautakunnan tehtäviin. Lautakunta voi siirtää päätösvaltaansa tältä osin alaisilleen viranhaltijoille.

Sääntötoimikunnan esittämän lisäyksen myötä johtosäännöstä tulisi tarpeettomana kumota rakennuslautakunnan 6 §:n tehtävistä 9 kohta rakennusvalvontaviraston palvelutaksan hyväksymisestä, virastopäällikön 10 §:n tehtävistä 6 kohta muun muassa piirustuksista perittävistä korvauksista ja hallintopäällikön 11 §:n tehtävistä 2 kohta rakennustyön valvonnan maksujen määräämisestä.

Rakennusvalvontataksan hyväksymiseen esitetyllä muutoksella ei ole vaikutusta. Taksan hyväksymisestä päättäisi siis edelleen vuosittain kaupunginhallitus rakennuslautakunnan esityksestä, jonka jälkeen lautakunta päättäisi rakennusvalvontataksan nojalla määrättävistä maksuista, ellei se delegoi maksusta päättämistä viranhaltijoille.

Asiakirjoista perittävien lunastusten ja lähettämismaksujen osalta noudatetaan edelleen kaupunginvaltuuston (12.12.2001, § 357) hyväksymiä periaatteita ellei muuta ole säädetty tai määrätty.

Poikkeamisen myöntämisen perusteiden hyväksyminen



Rakennusvalvonnan johtosäännön 6 §:n 8 kohdan mukaan rakennuslautakunnan tehtävänä on päättää eräistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnan toimivaltaan kuuluvista poikkeamisista sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää asiasta. Rakennuslautakunnan toimivalta poikkeamisasioissa ei muutu. Rakennuslautakunta voisi siten ensin hyväksyä perusteet ja sitten määrätä viranhaltijan päättämään poikkeamishakemuksista hyväksytyjen perusteiden mukaisesti, kuten jäljempänä esitetään kaupunkisuunnittelulautakunnan toimivan omaan toimivaltaansa kuuluvien poikkeamishakemusten osalta.

#### Ajantasaisuuslisäykset

Maankäyttö- ja rakennuslain muutosten myötä rakennusvalvonnan johtosääntö on tarpeen saattaa ajan tasalle niiden osalta.

Maankäyttö ja rakennuslain 161 a §:n (589/2011) tarkoittamat asiat lisätään rakennusvalvonnan johtosäännön ensimmäiseen lukuun, §:ään 6 (lautakunnan tehtävät) uudeksi kohdaksi 6 b seuraavasti:

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

Maankäyttö- ja rakennuslain 164 §:n tarkoittamat yhteisjärjestelypäätökset lisätään rakennusvalvonnan johtosäännön toiseen lukuun, 11 §:n 2 momentin hallintopäällikön tehtäviä käsittelevään kohtaan 1.

[Hallintopäällikön tehtävänä on lisäksi] ratkaista hakemukset, jotka koskevat rakennusrasitteiden sopimukseen perustuvaa perustamista, oikaisemista ja poistamista sekä kiinteistöjen yhteisjärjestelyjä, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 3 momentin mukaan erityissuunnitelmia ei enää tarkasteta ja hyväksytä rakennusvalvontavirastossa. Näin ollen 11 §:n 3 momentin kohdan 2 (yliarkkitehdin tehtävät) tämä määräys kumotaan tarpeettomana.

Maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:ssä, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:ssä ja Suomen rakentamismääräyskokoelmassa (osa A2, 4.1.5) on rakennushankkeessa toimiville asetettu tietyt kelpoisuusvaatimukset. Rakentamismääräyskokoelman mukaan rakennusvalvontaviranomainen tekee pyydettyä erillisen päätöksen henkilön kelpoisuudesta toimia suunnittelijana kyseessä olevassa hankkeessa. Käytännössä kaikkein parhaimmat edellytykset päättää



suunnittelijoiden kelpoisuudesta on yliarkkitehdilla ja yli-insinöörillä sen mukaan kumman osaston valvonnassa rakennushanke kulloinkin on. Näin ollen 11 §:n 1 momentin osaston päällikön tehtäviin lisätään uusi 3 kohta seuraavasti:

[Osaston päällikön tehtävänä on] ratkaista tarvittaessa henkilön kelpoisuus toimia suunnittelijana kyseessä olevassa hankkeessa, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A1 kohdan 3.2 tarkoittama erityismenettelystä päättäminen lisätään rakennusvalvonnan johtosäännön toiseen lukuun, §:ään 11 (osastopäällikön tehtävät), yli-insinöörin tehtäviä käsittelevään kohtaan 1 seuraavasti:

[Yli-insinöörin tehtävänä on lisäksi] päättää erityismenettelystä erittäin vaativan rakennushankkeen rakenteellisen turvallisuuden varmistamiseksi, ellei asiasta ole päätetty rakennusluvassa, ja ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle,

Eryitysmenettelystä päättäisi siis aina yli-insinööri, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle. Erittäin vaativissa rakennushankkeissa on kuitenkin perusteltua pyrkiä päättämään asiasta jo rakennusluvassa eikä vasta rakennusluvan myöntämisen jälkeen.

Voimassa olevassa johtosäännössä viitataan pelastustoimilakiin siten, että uusien rakennusten rakentamista tarkoittavien rakennuslupahakemusten osalta ne, jotka edellyttävät väestönsuojaa, ratkaistaan lautakunnassa. Pelastustoimilaki on korvattu pelastuslailla, joka uudistettiin täysin vuonna 2011 (379/2011). Pelastuslain 71 §:n mukaiset vaatimukset väestönsuojan rakentamisesta ovat vanhaa pelastustoimilakia jonkin verran lievemmat. Käytännössä tämä on siirtänyt joitakin pienehköihin rakentamishankkeisiin kohdistuvia lupapäätöksiä rakennuslautakunnalta viraston viranhaltijalle.

Lisäksi johtosäännön 12 §:n 3 kohta (toimintayksikön päällikön tehtävät), joka koskee rakennusteknisen osaston toimintayksikön päällikön tehtävää ratkaista työmaaparakin sijoittamista koskevat luvat, tulee kumota tarpeettomana.

Viranhaltijoiden kelpoisuusvaatimukset

Sääntötoimikunnan johtosääntömallin mukaisesti virkojen kelpoisuusvaatimuksissa tulisi noudattaa ns. yleispätevää linjaa. Virastopäällikön ja osastotasaisen yksikön päällikön kelpoisuusvaatimukseksi suositellaan ylempää korkeakoulututkintoa,



minkä lisäksi hänellä tulee olla kokemusta hallinto- ja johtamistehtävissä.

Rakennusvalvonnan voimassa oleva johtosääntö on virastopäällikön ja osastopäälliköiden kelpoisuusvaatimusten osalta yksityiskohtaisempi, eikä ehdotukseen sisälly niitä koskevia muutoksia. Yli-insinöörin kelpoisuusvaatimusta esitetään kuitenkin väljennettäväksi. Nykyinen johtosääntö edellyttää yli-insinööriltä kokemusta rakenteiden suunnittelusta. Jatkossa tulisi varautua siihen, että viranhaltija voisi olla myös talotekniikan kysymyksissä kokemusta hankkinut. Itse tutkintovaatimus yliopistossa tai korkeakoulussa suoritetusta diplomi-insinöörin tai vastaavasta ylemmästä korkeakoulututkinnosta pysyisi ennallaan.

#### Kaupunkisuunnittelun toimiala

Maankäyttö- ja rakennuslain mukaista poikkeamistoimivaltaa koskevia johtosääntökohtia on viimeksi 8.12.2010 muutettu siten, että kaupungille kuuluva toimivalta on jaettu kaupunginhallituksen, kaupunkisuunnittelulautakunnan ja rakennuslautakunnan kesken.

Välittömästi tämän jälkeen nk. normitalkoiden tuloksena säädettiin laki kevennetyistä kaavoitus- ja rakentamismääräyksistä, joka on voimassa 1.1.2014 saakka. Tässä kokeilulaissa maankäyttö- ja rakennuslaissa valtion viranomaiselle säädetty poikkeamistoimivalta (Maankäyttö- ja rakennuslain 171 §:n 2 momentin 2-4 kohdat) on siirretty määräajaksi kaupungin toimivaltaan. Nyt voimassa olevan delegointisäännöksen sanamuodosta johtuu, että tämä toimivalta kuuluu kaupunginhallitukselle eikä lautakunnalle, mikä merkitsee kaupunginhallitukselle esiteltävien päätösten määrällistä kasvamista päinvastaisesta yleistavoitteesta poiketen.

Johtosääntöä on tarpeen muuttaa, jotta kaupunki voisi täysimääräisesti hyödyntää kokeilulain suomat mahdollisuudet. Väljentämällä samalla johtosäännön pykäläviittaustekniikkaa voidaan välttää muutostarpeita siinä tilanteessa, että kokeilu jäisi pysyväksi. Samalla on tarkoituksenmukaista mahdollistaa kaupunkisuunnittelulautakunnan osalta suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamisasioiden edelleen delegointi viranhaltijalle.

Jo maankäyttö- ja rakennuslain voimaan tullessa vuonna 2000 delegoitiin osa kunnan (kaupunginhallituksen) toimivaltaan kuuluvista poikkeamisista rakennuslautakunnalle. Tähän toimivaltaan ei ole tarkoitus tehdä muutoksia, koska rakennusvalvontatoimen johtosäännössä luetellut poikkeamiset ovat sisällöltään sellaisia, jotka hyvin soveltuvat rakennusvalvontaviranomaisen päätettäväksi.





Tällaisia ovat poikkeaminen maankäyttö- ja rakennuslain 81 §:n tarkoittamasta sitovan tonttijaon hyväksymistä tai tontin rekisteriin merkitsemistä koskevasta rakennuskiellosta sekä erillisen tonttijaon laatimisesta tai muuttamisesta johtuvasta kiellosta, rakennuksen suunnittelua ja rakentamista koskevista säännöksistä, poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksistä, tilapäisen rakennuksen paikallaan pysyttäminen tai tilapäisen käyttötarkoituksen muutoksen jatkaminen yli viiden vuoden ajan, poikkeaminen vähäisessä määrin asemakaavan osoittamasta rakennusten lukumäärästä, rakennusten kerrosluvusta ja korkeudesta, rakennusrajoista, asuntojen lukumäärästä tai autopaikkajärjestelyistä sekä muista vastaavista asemakaavan määräyksistä (26.1.2000).

On tarkoituksenmukaista, että jatkossa kaupungilla oleva poikkeamistoimivalta kuuluu pääsääntöisesti vain kaupunkisuunnittelulautakunnalle tai rakennuslautakunnalle. Tästä pääperiaatteesta olisi vain yksi poikkeus: Tilanteissa, joissa poikkeamiseen (tai suunnittelutarveratkaisuun) sisältyy maankäytösopimus, jonka hyväksyminen kuuluu kaupunginhallitukselle, se käsitelisi myös poikkeamisasian. Näin vältetään kahdelta peräkkäiseltä viranomaiskäsitellyltä samassa asiassa.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on tehnyt kaupunginhallitukselle esityksen, jonka mukaan 1.1.2011 alkaen kaupunginhallitukselta lautakunnalle delegoidut, yksittäistä tonttia koskevat pientalokaavojen tehokkuuden nostot käsiteltäisiin jatkossa kaupunginhallituksen poikkeamispäätöksinä lain kevennetyistä kaavoitus- ja rakentamismääräyksistä mukaisesti.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on päätöksessään 12.1.2012 määritellyt asemakaavamuutosten sijasta tehtäville poikkeamisille seuraavat reunaehdot:

- poikkeaminen pientalotonttien korttelialueilla (AO, AOR, AP tms.) vähäistä suuremmin asemakaavassa osoitetusta tontti- tai rakennuspaikkakohtaisesta rakennusoikeudesta
- poikkeamispäätöksellä voidaan tonttitehokkuutta nostaa enintään  $et=0,05$  vastaava määrä, kuitenkin enintään tehokkuuteen  $et=0,30$  saakka
- tonttitehokkuuteen  $et=0,30$  lisääminen edellyttää kaupunkisuunnittelulautakunnan hyväksymiä alueellisia suunnitteluperiaatteita.

Poikkeamista kaavamuutoksen sijaan käytettäisiin ensisijaisesti tilanteissa, joissa tehokkuuden nosto liittyisi vireillä olevaan rakennushankkeeseen. Edelleen nk. omistusjärjestelyihin liittyvät, vielä



ilman hanketta olevat tehokkuuden nostot, joihin ei sisälly tarvittavia rakennushanketta ja rakentamisen tontille sijoittumista koskevia piirustuksia, tehtäisiin lautakunnan hyväksymillä kaavamuuoksilla.

Mikäli kaupunginvaltuusto hyväksyy esitetyt johtosääntömuutokset, kaupunkisuunnittelulautakunta voi määrittellä periaatteet lupien myöntämiselle ja voi niin halutessaan tehdä päätöksen, jossa harkintavalta määrätään viranhaltijalle.

Kaupunkisuunnitteluvirastosta saadun tiedon mukaan virastossa valmistellaan periaatteita myös sille, milloin myös kerrostalorakentamiseen voitaisiin käyttää poikkeamismenettelyä asemakaavan muuttamisen sijasta.

Näiden tapausten osalta kaupunkisuunnittelulautakunta voisi, samaan tapaan kuin pientalotonttien osalta, hyväksyä tietyt periaatteet, joita harkinnassa noudatetaan.

Aina tulee kuitenkin muistaa, että poikkeamisratkaisut ovat lain mukaan yksittäistapaukseen liittyvää harkintaa, jonka lopputuloksen viime kädessä määrittävät maankäyttö- ja rakennuslain mukaiset poikkeamisen myöntämisedellytykset.

Kaupunkisuunnittelulautakunta on lausunnossaan 16.10.2012 puoltanut ehdotusta.

#### Kiinteistötoimi

Kuten edellä rakennusvalvonnan johtosäännön käsittelyn yhteydessä on mainittu, kiinteistörekisterin pitäjän määrääminen ja valvominen siirrettäisiin rakennuslautakunnalta kiinteistölautakunnan tehtäväksi.

Kiinteistölautakunta on 20.9.2012 lausunnossaan puoltanut ehdotusta.

#### Rakennustoimi

Kunnossapitolain (laki kadun ja eräiden yleisten alueiden kunnossa- ja puhtaanapidosta) 15 §:n mukaan kunnan määräämä viranomainen (kunnan valvontaviranomainen) valvoo, että kadun ja yleisten alueiden kunnossapito- ja puhtaanapitovelvollisuus täytetään.

Nykyisin yleisten töiden lautakunta huolehtii tontinomistajille kuuluvien kadunhoitovelvoitteiden valvonnasta rakennustoimen johtosäännön 4 §:n 24 kohdan mukaan, mutta muilta osin valvonnasta ei ole johtosäännöissä määrätty.

Maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin mukaan kunnan määräämä viranomainen osaltaan valvoo, että liikenneväylät, kadut, torit ja katuaukiot sekä puistot ja oleskeluun tarkoitettut ulkotilat



täyttävät hyvän kaupunkikuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Kevyen liikenteen väylät tulee säilyttää liikkumiselle esteettöminä ja turvallisina. Tällä hetkellä tämä valvonta on rakennuslautakunnan tehtävänä.

Rakennustoimen johtosäntöä esitetään muutettavaksi siten, että yleisten töiden lautakunta vastaisi sekä kunnossapitolain että maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin tarkoittamista viranomaistehtävistä. Muutoksella kadunpitoon liittyvä valvonta tulee kokonaan yleisten töiden lautakunnan vastuulle, mikä selkeyttää tehtäväjakoja rakennuslautakunnan ja yleisten töiden lautakunnan kesken. Tehtävien siirto yleisten töiden lautakunnalle on mahdollinen, koska kadunpitoon liittyvät tilaaja- ja tuottajatehtävät on eriytetty eri hallintokunnille (yleisten töiden lautakunta ja rakennusvirasto/teknisen palvelun lautakunta ja rakentamispalvelu).

### Sääntötoimikunnan käsittely

Sääntötoimikunta on tarkistanut rakennuslautakunnan esitykset (8.11.2011 ja 25.9.2012) rakennusvalvonnan johtosäännön muuttamiseksi sekä siitä johtuvat muutokset kaupunginhallituksen, rakennustoimen, kaupunkisuunnittelutoimen ja kiinteistötoimen johtosäntöihin. Sääntötoimikunta on esittänyt lausunnossaan rakennuslautakunnan johtosäntöesitykseen eräitä muutoksia ja puoltanut lautakunnan esitystä muilta osin. Sääntötoimikunnan esittämät muutokset on otettu huomioon.

### Päätöksen voimaantuloon liittyvät siirtymäsäännökset

Kaupunginhallitus toteaa, että 1.1.2013 voimaan tulevia, päätöstoimivaltaa koskevia muutoksia sovelletaan seuraavasti:

Poikkeamishakemusasiat, jotka on käsitelty lausuntoasioina kaupunkisuunnitteluvirastossa, mutta joita ei ole käsitelty lupa-asioina kaupunginhallituksessa vuoden 2012 loppuun mennessä, siirretään kaupunkisuunnittelulautakunnan päätettäväksi.

### 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

### Liitteet

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, kaupunginhallitus

Rakennuslautakunta  
Kaupunkisuunnittelulautakunta  
Kiinteistölautakunta  
Yleisten töiden lautakunta

## Päätöshistoria

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 luo siten edellytyksiä paremmalle asiakaspalvelulle.

Maankäyttösopimuksia 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



03.12.2012

Kj/1

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 johtosäntö (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 teettämisuuhkaa.

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. Johtosäntömuutoksen 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 johtosäntöä esitetään muutettavaksi siten, että yleisten töiden lautakunta vastaisi sekä kunnossapitolain että maankäyttö- ja rakennuslain 167 §:n 2 momentin tarkoittamista viranomaistehtävistä. Säntötoimikunta 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.

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

Rakennusvirasto toteaa, että ehdotuksessa esitetty rakennustoimen johtosäntömuutos 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



03.12.2012

Kj/1

## 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, talouspäällikkö, 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

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 täydetään, 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 suoritusstapaa 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 määrättyistä tehtävistä sekä päättää sanotussa laissa määrättyistä 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.

#### Lisätiedot

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