



25.9.2012

§ 359

LAUSUNNON ANTAMINEN RAKENNUSVALVONNAN, RAKENNUSTOIMEN, KAUPUNKISUUNNITTELUTOIMEN, KIINTEISTÖTOIMEN JA KAUPUNGINHALLITUKSEN JOHTOSÄÄNTÖJEN MUUTOKSISTA

HEL 2011-008238

PÄÄTÖS

Rakennuslautakunta päätti antaa johtosäntömuutosehdotuksista kaupunginhallitukselle seuraavan lausunnon.

Rakennuslautakunta toteaa, että sääntötoimikunnan viimeistelemä rakennusvalvonnan johtosäntö, josta nyt pyydetään mm. rakennuslautakunnan lausuntoa, vastaa pääosin niitä tavoitteita, jotka rakennuslautakunnalla oli tehdessään 8.11.2011 kaupunginvaltuustolle ehdotuksen rakennusvalvonnan johtosäännön muuttamiseksi.

Rakennusvalvonnan, rakennustoimen, kaupunkisuunnittelutoimen, kiinteistötoimen ja kaupunginhallituksen johtosäännöt muodostavat toimivan kokonaisuuden.

Rakennuslautakunta ehdottaa, että seuraavia rakennusvalvonnan johtosäännön pykäläiä vielä muutettaisiin. Näillä muutoksilla ei ole vaikutusta muihin johtosäntöihin.

Rakennusvalvonnan johtosäntö 6 §: lautakunnan tehtävät

Lautakunnan tehtävänä on, ellei toisin ole määrätty

Kohta 6) ratkaista maisematyölupaa koskevat hakemukset

Rakennuslautakunta ehdottaa, että lautakunta voisi harkintansa mukaan määrätä maisematyölupahakemuksesta päättämisen rakennusvalvontaviraston viranhaltijalle. Kyse on käytännössä rakentamista valmistelevista maankaivu- ja louhintatöistä. Tämä mahdollisuus nopeuttaisi rakennushankkeiden aloittamista ja toisi tarvittavaa joustoa rakentamisprosessiin. Tämä muutos olisi linjassa johtosäntöihin muutoin omaksutun linjan kanssa, jonka mukaan asianomainen elin voi siirtää toimivaltaansa edelleen.

Näin ollen 6 kohta tulisi muuttaa muotoon: ratkaista maisematyölupaa koskevat hakemukset, ellei lautakunta ole määrännyt tehtävää viranhaltijalle.

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>

Sähköposti

rakennusvalvonta@hel.fi



25.9.2012

Kohta 8 c) Poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman säännöksistä

Maankäyttö- ja rakennuslain 13 §:n mukaan asianomainen ministeriö antaa tätä lakia täydentäviä rakentamista koskevia teknisiä ja näitä vastaavia yleisiä määräyksiä ja ohjeita, jotka julkaistaan Suomen rakentamismääräyskokoelmassa.

Johtosäännössä tulisi käyttää maankäyttö- ja rakennuslain mukaisia määritelmiä. Näin ollen 8 c kohta tulisi muuttaa muotoon: poikkeaminen Suomen rakentamismääräyskokoelman määräyksistä.

Rakennusvalvonnan johtosääntö 11 §: Osaston päällikön tehtävät

Hallintopäällikön tehtävänä on lisäksi

Kohta 2: huolehtia hyväksytyin taksan mukaan kaupungille rakennustyön valvonnasta tulevien maksujen määräämisestä.

Rakennusvalvontaviraston käytäntönä on, että se rakennusvalvontaviraston viranhaltija, joka valmistelee kyseisen rakennuslupahakemuksen yms. asian päätettäväksi, myös laatii valmistelemastaan asiasta kaupunginhallituksen hyväksymän rakennusvalvontataksan mukaisen maksun.

Rakennusvalvontavirastossa on kolme osastoa, joilla valmistellaan ja tehdään rakennusvalvontataksan mukaisia päätöksiä. Vuonna 2012 rakennusvalvontataksan nojalla määrättiin noin 4 000 maksua. Yhden osastopäällikön on käytännössä mahdotonta valvoa tällaista maksu määrää pääasiassa toisten osastojen laatimia maksuja. Ainoastaan kunkin osaston osastopäälliköllä on omalla osastollaan tähän käytännön mahdollisuudet.

Jokaisen kolmen osastopäällikön tulisi päättää oman osastonsa valmistelemien ja päättämien asioiden osalta kaupunginhallituksen hyväksymän taksan mukaan kaupungille rakennustyön valvonnasta tulevien maksujen määräämisestä, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Näin ollen hallintopäällikön tehtävien kohta 2 tulisi kumota ja osastopäälliköiden yhteisiin tehtäviin tulisi uusi 3 kohta: päättää hyväksytyin taksan mukaan kaupungille rakennustyön valvonnasta tulevien maksujen määräämisestä silloin, kun asia on valmisteltu tai päätetty osastolla, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi



25.9.2012

Yliarkkitehdin tehtävänä on lisäksi

Kohta 2: määrätä lupiin liittyvien työpiirustusten ja vastaavien erityissuunnitelmien tarkastamisesta ja hyväksymisestä.

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 3 momentin mukaan rakennusluvassa voidaan määrätä erityissuunnitelmien laatimisesta ja toimittamisesta rakennusvalvontaviranomaiselle. Näin ollen erityissuunnitelmia ei enää tarkasteta ja hyväksytä rakennusvalvontavirastossa, vaan kyse on lupapäätöksen täytäntöönpanosta, ei päätöksenteosta. Näin ollen johtosäännön kohta 2 tulee kumota tarpeettomana.

Yli-insinöörin tehtävänä on lisäksi

Kohta 1: määrätä lupiin liittyvien rakennepiirustusten, lujuuslaskelmien ja niihin liittyvien erityissuunnitelmien sekä ilmanvaihtosuunnitelmien ja kiinteistöjen vesi- ja viemärlaitteiden suunnitelmien tarkastamisesta ja hyväksymisestä sekä päättää erityismenettelystä vaativan rakennushankkeen rakenteellisen turvallisuuden varmistamiseksi, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 134 §:n 3 momentin mukaan suunnitelmia ei enää tarkasteta ja hyväksytä rakennusvalvontavirastossa. Näin ollen kohdan 1 tämä määräys tulee poistaa.

Ympäristöministeriön antaman Suomen rakentamismääräyskokoelman osan A1, Rakentamisen valvonta ja tekninen tarkastus, määräyksen 3.2.2. mukaan rakennusvalvontaviranomainen päättää rakennusluvassa, aloituskokouksessa tai erityisestä syystä rakennustyön aikana tarvittavasta erityismenettelystä ja sen laajuudesta hankkeesta tai osassa sitä. Määräyksen 3.2.1 selostuksessa on erityismenettelyä edellyttäviksi rakennushankkeiksi määritelty erittäin vaativat rakennushankkeet. Selostuksessa on myös tarkemmin määritelty, mitkä hankkeet ovat erittäin vaativia rakennushankkeita.

Johtosääntöehdotuksen mukaan erityismenettelystä päättäisi 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.

Näin ollen yli-insinöörin tehtävä kohta 1 tulisi muuttaa muotoon: päättää erityismenettelystä erittäin vaativan rakennushankkeen rakenteellisen



25.9.2012

turvallisuuden varmistamiseksi, ellei asiasta ole päätetty rakennusluvassa, ja ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Maankäyttö- ja rakennuslain 123 §:ssä, maankäyttö- ja rakennusasetuksen 48 §:ssä ja Suomen rakentamismääräyskokoelman osassa A2, Rakennuksen suunnittelijat ja suunnitelmat, on rakennushankkeessa toimiville asetettu tietyt kelpoisuusvaatimukset.

A2:n määräyksen 4.1.5 mukaan rakennusvalvontaviranomainen tekee pyydettyä erillisen päätöksen henkilön kelpoisuudesta toimia suunnittelijana kyseessä olevassa hankkeessa. Määräyksen selostuksessa todetaan, että asianosaisen oikeudesta hakea oikaisua tai muutosta kelpoisuuttaan koskevaan päätökseen säädetään maankäyttö- ja rakennuslain 187 ja 190 §:ssä.

Käytännössä kaikkein parhaimmat edellytykset päättää suunnittelijoiden kelpoisuudesta on yliarkkitehdilla ja yli-insinöörillä sen mukaan kumman osaston valvonnassa rakennushanke kulloinkin on. Kummankin osastopäällikön tehtäviin tulisi lisätä uusi kohta: ratkaista pyydettyä henkilön kelpoisuus toimia suunnittelijana kyseessä olevassa hankkeessa, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Rakennusvalvonnan johtosääntö 12 §: Toimintayksikön päällikön tehtävät

Rakennusteknisen osaston toimintayksikön päällikön tehtävänä on, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle, sen mukaan kuin lautakunta on tarkemmin määrännyt ratkaista kohdissa 1 ja 4 mainitut asiat. Kohdassa 4 on tarpeettomasti sivulause: ”ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle”. Tämä asia on jo kertaalleen mainittu päälauseessa.

Rakennusvalvonnan johtosääntö 19 §: Erinäisiä tehtäviä

Maankäyttö- ja rakennuslain 22 luvun, 183 §:n (kunnan rakennusvalvontaviranomaisen tarkastusoikeus) sekä maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n (purkamisaikomuksesta tiedottaminen, jos rakennuksen tai sen osan purkaminen voi merkitä historiallisesti tai rakennustaiteellisesti arvokkaan rakennuksen taikka kaupunkikuvan tai rakennetun ympäristön turmeltumista) tarkoittamat tehtävät hoitaa se rakennusvalvontaviraston viranhaltija, jonka valvonnassa kyseinen alue ja rakennus ovat.

Johtosäännön 11 §:n mukaan yliarkkitehdin tehtävänä on 4 kohdan mukaan ratkaista purkamislupahakemukset asemakaava-alueella, jota



25.9.2012

koskeva asemakaava on 13 vuotta nuorempi, ja tarvittaessa välittömästi tiedottaa purkamisaikomuksesta kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Johtosäännön 11 §:n mukaan yli-insinöörin tehtävänä on kohdan 4 mukaan tehdä päätökset 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.

Kaupunkikuvaosastolla tiedottamisesta päättäisi siis joko yliarkkitehti, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle, tai lupakäsittelijä riippuen siitä, kuka tekee lupapäätöksen ja minkälaisesta luvasta on kyse. Rakennusteknisellä osastolla tiedottamisesta päättäisi aina yli-insinööri, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Selkeintä olisi, jos tiedottamisesta päättäisi aina joko yliarkkitehti tai yli-insinööri, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle. Näin ollen johtosäännön 19 §:stä pitäisi jättää purkamisaikomuksesta tiedottaminen pois eli johtosääntöä ei tämän pykälän osalta muutettaisi voimassa olevasta. Myöskään 11 §:n yliarkkitehdin tehtävien 4 kohtaa ei muutettaisi voimassa olevasta johtosäännöstä.

Sen sijaan johtosäännön 11 §:ssä määriteltyihin yliarkkitehdin tehtäviin lisättäisiin seuraava uusi 4 a kohta: tarvittaessa välittömästi tiedottaa maankäyttö- ja rakennusasetuksen 67 §:n tarkoittamasta rakennuksen tai sen purkamislupahakemuksesta tai rakennuksen tai sen osan purkamiseen johtavasta rakennuslupahakemuksesta kaupunginhallitukselle ja Uudenmaan elinkeino-, liikenne- ja ympäristökeskukselle, ellei hän ole määrännyt tehtävää muulle viranhaltijalle.

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntö 6 §: Lautakunnan tehtävät

Kaupunkisuunnittelutoimen johtosäännön 6 §:n 19 a kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävänä on päättää niistä maankäyttö- ja rakennuslain mukaisista kunnan toimivaltaan kuuluvista poikkeamisista, joita ei ole määrätty rakennuslautakunnan tehtäväksi, sekä hyväksyä perusteet, joiden mukaan viranhaltija päättää asiasta.

Kaupunkisuunnittelulautakunta voisi siten ensin hyväksyä tietyt perusteet ja sitten määrätä viranhaltijan päättämään poikkeamishakemuksista hyväksytyjen perusteiden mukaisesti.



25.9.2012

Kun kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntöä muutetaan tällä tavalla, niin olisi yhdenmukaista muuttaa myös rakennusvalvonnan 6 §:n 8 kohta vastaavalla tavalla.

Asemakaavan ajanmukaisuuden arviointi

Maankäyttö- ja rakennuslain 60 §:n 2 momentin erityissäännös asemakaavan ajanmukaisuuden arvioinnista tulee, säännöksessä mainituin rajoituksin, ajankohtaiseksi vuoden 2013 alusta. Ympäristöministeriö ja Suomen kuntaliitto ovat laatineet yhteisen esitteen (päivätty 7.5.2012) asemakaavan ajan tasalla pitämisestä. Tässä esitteessä pidetään suotavana rakentamaan ryhtyvien näkökulmasta, että arviointimenettelyn saisi kunnassa vireille, vaikka lopullista rakennuslupahakemusta ei vielä olisi jätetty.

Helsingissä on arviointimenettelystä sisällytetty säännös kaupunkisuunnittelutoimen johtosääntöön, sen 6 §:ään. Mainitun pykälän 22 kohdan mukaan kaupunkisuunnittelulautakunnan tehtävänä on päättää asemakaavan toteamisesta ajanmukaiseksi. Säännös kattanee myös lain 60 §:n 2 momentin tarkoittaman tilanteen ennakoivasti, vaikkei lopullista rakennuslupahakemusta ole vielä jätetty. Jos lautakunta päätyy tulokseen, ettei asemakaava ole ajanmukainen, edellyttäne se valtuustossa tehtävää päätöstä.

Postiosoite

Rakennuslautakunta
PL 2300
00099 HELSINGIN KAUPUNKI

Käyntiosoite

Rakennuslautakunta
Siltasaarekatu 13
Helsinki 53

Puhelin

+(0) 310 2611

Faksi

(09) 310 26206

Internet

<http://www.rakvv.hel.fi>
Sähköposti
rakennusvalvonta@hel.fi