



§ 41

Esitys hallintosäännön muuttamiseksi, kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston ja rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoiden välinen lupatoimivalta

HEL 2021-001335 T 00 01 00

Esitys

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päätti esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että hallintosääntöä muutetaan seuraavasti:

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Hallintosääntö voimassa oleva määräys

Hallintosääntö 16 luvun 2 §
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimivalta

2 momentti

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää,

8 rakennusluvista, mikäli hakemuksen sisältämien uudisrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on tai ylittää 3 000 kerrosneliometriä.

Ehdotus muutetuksi määräykseksi

2 momentti

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää,

8 rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista.

Hallintosäännön 16 luvun 9 §:n 1 momentin 1 kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Voimassa oleva määräys



04.03.2021

Hallintosäntö 16 luku 9 §
Rakennusvalvontapäällikön toimivalta

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusvalvontapäällikkö päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää seuraavista maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisista tehtävistä

1 rakennusluvasta, mikäli päätösvalta ei kuulu ympäristö- ja lupajaostolle, toimenpideluvasta, rakennuksen purkamisluvasta ja purkamisilmoituksesta, maisematyöluvasta, luvan tai hyväksynnän voimassaolon pidentämisestä ja aloittamisoikeudesta

Ehdotus muutetuksi määräykseksi

Hallintosäntö 16 luku 9 §

Rakennusvalvontapäällikön toimivalta

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusvalvontapäällikkö päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää seuraavista maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisista tehtävistä

1 toimenpideluvasta, rakennuksen purkamisilmoituksesta, maisematyöluvasta, luvan tai hyväksynnän voimassaolon pidentämisestä ja aloittamisoikeudesta

Perustelut

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista, mikäli hakemuksen sisältämien uudisrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on tai ylittää 3 000 kerrosneliometriä. Muista rakennusluvista päättää rakennusvalvontapalveluja johtava rakennusvalvontapäällikkö tai ne rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijat, joille hän on toimivallan siirtänyt.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää myös rakennusten purkamisluvista ja hän voi siirtää toimivaltansa muille rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille.

Hallintosäännössä määriteltyä lupapäätöstoimivallan jakautumista on arvioitu yhteisessä ympäristö- ja lupajaoston jäsenten ja rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoiden välisessä 27.1.2021 pidetyssä kokouksessa ja on päädytty siihen, että nykyinen toimivallan jako ei ole paras mahdollinen.



Lupapäätöstoimivalta perustuu nykyisellään rakennuksen kokoon eli kerrosalaan, ottamatta huomioon millään tavalla muita tekijöitä, kuten rakennuksen käyttötarkoitusta sekä rakennuksen merkitystä kaupunkirakenteessa.

On päädytty siihen, että lupatoimivalta tulisi jakaa siten, että ympäristö- ja lupajaosto päättää seuraavista rakennusluvista ja purkamisluvista:

- 1 rakennus on kaupungin, valtion tai seurakuntien julkinen palvelurakennus
- 2 rakennuksessa on yli 16 kerrosta
- 3 rakennuksessa on yli 100 asuntoa
- 4 hankkeet, jotka vaativat luparatkaisun osalta merkittävää tai erityistä harkintaa (alueellisesti merkittävä asema kaupunkirakenteessa, uuden alueen aloituskohde tms.)
- 5 ostoskeskukset ja urheiluhallit
- 6 julkisten palvelurakennusten ja muiden merkittävien (alueellisesti merkittävä asema kaupunkirakenteessa) rakennusten laajamittaiset perusparannukset ja laajennukset
- 7 merkittävien rakennusten purkamiset

Tämä tarkoittaa sitä, että osa viranhaltijain nyt tekemistä lupapäätöksistä siirtyy ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi ja osa jaoston nykyisin päättämistä rakennusluvista siirtyy viranhaltijoiden päätettäväksi. Arvion mukaan lupamäärät jaostossa pysyvät nykyisellä tasolla.

Tämä muutos voidaan tehdä joko siten, että hallintosäätöä muutetaan niin, että kaikki rakennus- ja purkamislupatoimivalta on jaostolla, joka voi siirtää toimivallan joko kokonaan tai osittain rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille. Tämä vaihtoehto olisi joustava vaihtoehto, joka mahdollistaa sen, että tarpeen vaatiessa lupatoimivallan jakautumista voidaan säätää jaoston päätöksellä ilman hallintosäätömuutosta. Yhteisessä neuvottelussa on päädytty tämän vaihtoehdon kannalle.

Toinen vaihtoehto on, että hallintosäätöissä määritellään, kuten nykyisessä hallintosäätöissä, mitkä rakennusluvut ja purkamisluvat kuuluvat jaoston päätettäväksi ja mitkä lupa-asiat viranhaltijan päätettäväksi. Yhteisessä neuvottelussa tätä vaihtoehtoa pidettiin liian joustamattomana.

Asiaa on käsitelty kaupungin sääntötyöryhmässä 1.3.2021 ja että ryhmän kannan mukaisesti hallintosäätömuutos käsitellään jaoston jälkeä kaupunkiympäristölautakunnassa, jonka jälkeen se etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn.



Mikäli hallintosäntöä muutetaan ympäristö- ja lupajaoston esittämällä tavalla, niin jaosto tulee tämän jälkeen siirtämään lupatoimivaltaansa viranhaltijoille edellä esitetyn mukaisesti.

Käsittely

Kai Miller: Esitysehdotuksen kohtaan (1) lisätään sana kaupunkiympäristölautakunnalle ja muutetaan muotoon:

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää kaupunkiympäristölautakunnalle, kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että hallintosäntöä muutetaan seuraavasti:

Perustelujen kappale (16) muutetaan sellaisenaan kappaleeksi (17).

Perustelujen uusi kappale (16) kuuluu:

Asiaa on käsitelty kaupungin sääntötyöryhmässä 1.3.2021 ja että ryhmän kannan mukaisesti hallintosäntömuutos käsitellään jaoston jälkeen kaupunkiympäristölautakunnassa, jonka jälkeen se etenee kaupunginhallituksen käsittelyyn.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [kaupungin-hallintosaanto](#)
- 2 [Rakennusvalvontapäällikön toimivallan siirtäminen 01062020](#)
- 3 [Hallintosäännön muutos muistio 20210127](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano

Esitysehdotus

Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto esittää kaupunginhallitukselle ja kaupunginvaltuustolle, että hallintosäntöä muutetaan seuraavasti:

Hallintosäännön 16 luvun 2 §:n 2 momentin 8 kohta muutetaan kuulu-
maan seuraavasti:

Hallintosäntö voimassa oleva määräys



Hallintosäntö 16 luvun 2 §
Kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaoston toimivalta

2 momentti

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää,

8 rakennusluvista, mikäli hakemuksen sisältämien uudisrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on tai ylittää 3 000 kerrosneliometriä.

Ehdotus muutetuksi määräykseksi

2 momentti

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, ympäristö- ja lupajaosto päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää,

8 rakennusluvista ja rakennusten purkamisluvista.

Hallintosäännön 16 luvun 9 §:n 1 momentin 1 kohta muutetaan kuulumaan seuraavasti:

Voimassa oleva määräys

Hallintosäntö 16 luku 9 §
Rakennusvalvontapäällikön toimivalta

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusvalvontapäällikkö päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää seuraavista maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisista tehtävistä

1 rakennusluvasta, mikäli päätösvalta ei kuulu ympäristö- ja lupajaostolle, toimenpideluvasta, rakennuksen purkamisluvasta ja purkamisilmoituksesta, maisematyöluvasta, luvan tai hyväksynnän voimassaolon pidentämisestä ja aloittamisoikeudesta

Ehdotus muutetuksi määräykseksi

Hallintosäntö 16 luku 9 §

Rakennusvalvontapäällikön toimivalta

Ellei toimivallasta ole muutoin säädetty tai määrätty, rakennusvalvonta-



päällikkö päättää tai hyväksyy perusteet ja rajat, joiden mukaan viranhaltija päättää seuraavista maankäyttö- ja rakennuslainsäädännön mukaisista tehtävistä

1 toimenpideluvasta, rakennuksen purkamisilmoituksesta, maisematyöluvasta, luvan tai hyväksynnän voimassaolon pidentämisestä ja aloitamisosoikeudesta

Perustelut

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan kaupunkiympäristölautakunnan ympäristö- ja lupajaosto päättää rakennusluvista, mikäli hakemuksen sisältämien uudisrakennusten yhteenlaskettu kerrosala on tai ylittää 3 000 kerrosneliometriä. Muista rakennusluvista päättää rakennusvalvontapalveluja johtava rakennusvalvontapäällikkö tai ne rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijat, joille hän on toimivallan siirtänyt.

Voimassa olevan hallintosäännön mukaan rakennusvalvontapäällikkö päättää myös rakennusten purkamisluvista ja hän voi siirtää toimivaltansa muille rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille.

Hallintosäännössä määriteltyä lupapäätöstoimivallan jakautumista on arvioitu yhteisessä ympäristö- ja lupajaoston jäsenten ja rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoiden välisessä 27.1.2021 pidetyssä kokouksessa ja on päädytty siihen, että nykyinen toimivallan jako ei ole paras mahdollinen.

Lupapäätöstoimivalta perustuu nykyisellään rakennuksen kokoon eli kerrosalaan, ottamatta huomioon millään tavalla muita tekijöitä, kuten rakennuksen käyttötarkoitusta sekä rakennuksen merkitystä kaupunkirakenteessa.

On päädytty siihen, että lupatoimivalta tulisi jakaa siten, että ympäristö- ja lupajaosto päättää seuraavista rakennusluvista ja purkamisluvista:

- 1 rakennus on kaupungin, valtion tai seurakuntien julkinen palvelurakennus
- 2 rakennuksessa on yli 16 kerrosta
- 3 rakennuksessa on yli 100 asuntoa
- 4 hankkeet, jotka vaativat luparatkaisun osalta merkittävää tai erityistä harkintaa (alueellisesti merkittävä asema kaupunkirakenteessa, uuden alueen aloituskohde tms.)
- 5 ostoskeskukset ja urheiluhallit
- 6 julkisten palvelurakennusten ja muiden merkittävien (alueellisesti merkittävä asema kaupunkirakenteessa) rakennusten laajamittaiset pe-



rusparannukset ja laajennukset
7 merkittävien rakennusten purkamiset

Tämä tarkoittaa sitä, että osa viranhaltijain nyt tekemistä lupapäätöksistä siirtyy ympäristö- ja lupajaoston päätettäväksi ja osa jaoston nykyisin päättämistä rakennusluvista siirtyy viranhaltijoiden päätettäväksi. Arvion mukaan lupamäärät jaostossa pysyvät nykyisellä tasolla.

Tämä muutos voidaan tehdä joko siten, että hallintosäntöä muutetaan niin, että kaikki rakennus- ja purkamislupatoimivalta on jaostolla, joka voi siirtää toimivallan joko kokonaan tai osittain rakennusvalvontapalvelujen viranhaltijoille. Tämä vaihtoehto olisi joustava vaihtoehto, joka mahdollistaa sen, että tarpeen vaatiessa lupatoimivallan jakautumista voidaan säätää jaoston päätöksellä ilman hallintosäännön muutosta. Yhteisessä neuvottelussa on päädytty tämän vaihtoehdon kannalle.

Toinen vaihtoehto on, että hallintosäännössä määritellään, kuten nykyisessä hallintosäännössä, mitkä rakennusluvut ja purkamisluvat kuuluvat jaoston päätettäväksi ja mitkä lupa-asiat viranhaltijan päätettäväksi. Yhteisessä neuvottelussa tätä vaihtoehtoa pidettiin liian joustamattomana.

Mikäli hallintosäntöä muutetaan ympäristö- ja lupajaoston esittämällä tavalla, niin jaosto tulee tämän jälkeen siirtämään lupatoimivaltaansa viranhaltijoille edellä esitetyn mukaisesti.

Esittelijä

rakennusvalvontapäällikkö
Kai Miller

Lisätiedot

Pentti Ruuska, yksikön päällikkö, puhelin: +358 9 310 26218
pentti.ruuska(a)hel.fi

Liitteet

- 1 [kaupungin-hallintosaanto](#)
- 2 [Rakennusvalvontapäällikön toimivallan siirtäminen 01062020](#)
- 3 [Hallintosäännön muutos muistio 20210127](#)

Muutoksenhaku

Muutoksenhakukielto, valmistelu tai täytäntöönpano