



10

Ändring av förvaltningsstadgan, behandling av trafik- och lokalprojekt och ändringar med anledning av den ikraftträdande bygglagen

HEL 2024-013969 T 00 01 00

Beslutsförslag

Stadsfullmäktige godkänner förvaltningsstadgan för Helsingfors stad i enlighet med bilaga 1 så att den träder i kraft den 1 januari 2025.

Dessutom godkänner stadsfullmäktige att bestämmelserna i den förvaltningsstadga som gäller den 31 december 2024 tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt markanvändnings- och bygglagen som är anhängiga när bygglagen (751/2023) och lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (752/2023) träder i kraft den 1 januari 2025, om bestämmelser som gäller behandlingen av dem saknas i den gällande förvaltningsstadgan.

Föredragandens motiveringar

Förslag till ändringar i förvaltningsstadgan

De ändringar som föreslås i förvaltningsstadgan gäller de befogenheter för stadsfullmäktige som gäller godkännande av översiktsplaner och projektplaner för trafikprojekt, de befogenheter som gäller godkännande av projektplaner för lokalprojekt och de befogenheter för sektornämnderna som gäller godkännande av behovsutredningar. Dessutom föreslås flera ändringar i förvaltningsstadgan med anledning av ändringar i bygglagen (751/2023), som träder i kraft den 1 januari 2025, och lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (752/2023), enligt vilken namnet på markanvändnings- och bygglagen ändras till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025.

Förslaget till Helsingfors stads förvaltningsstadga från och med den 1 januari 2025 finns som bilaga 1. Av bilaga 2 framgår förslagen till ändringar i förvaltningsstadgan i sin helhet.

Av bilaga 3 med parallelltexter framgår de förslag till ändringar som gäller de befogenheter som gäller godkännande av översiktsplaner och projektplaner för trafikprojekt och de befogenheter som gäller godkännande av projektplaner för lokalprojekt.

Stadgearbetsgruppen behandlade förslagen till ändringar i förvaltningsstadgan vid sina sammanträden den 19 augusti 2024 och den 14 oktober 2024.



Övergång till beslutsförfarande i två steg vid trafikprojekt

7 kap. 1 § 1 mom. 2 och 3 punkten i förvaltningsstadgan (stadsfullmäktiges befogenheter)

I och med att anvisningarna för behandling av trafikprojekt godkänns införs ett beslutsförfarande i två steg vid ekonomiskt eller principiellt betydande trafikprojekt.

Det är meningen att stadsfullmäktige i fortsättningen ska godkänna översiktsplaner för sådana projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna. I så fall fattar fullmäktige först beslut om huruvida projektet behövs, vilken planeringslösning som väljs för den fortsatta planeringen, förutsättningarna för att genomföra planeringslösningen och, beroende på projektets art, när huvudentreprenören och andra väsentliga parter integreras i projektet. Vid godkännandet av översiktsplanen för ett ekonomiskt eller principiellt betydande trafikprojekt fattas inget beslut om att genomföra projektet (projektbeslut eller investeringsbeslut), utan efter översiktsplanen utarbetas alltid en projektplan för sådana projekt.

I den andra beslutsfasen godkänns projektplanen för ett ekonomiskt eller principiellt betydande trafikprojekt beroende på gällande befogenhetsgränser av antingen stadsfullmäktige, stadsstyrelsen, stadsmiljönämnden eller direktionen för trafikaffärsverket (HST). När projektplanen godkänns fattas även ett beslut om att genomföra projektet (projektbeslut eller investeringsbeslut), projektets funktionella och tekniska innehåll (projektets omfattning), de medel som binds till projektet (projektets maximipris), tidsplanen för genomförandet och villkoren för att inleda genomförandet samt vid behov om vilken modell som ska tillämpas vid genomförandet.

Beslutsförfarandet i två steg gäller inte sedvanliga projekt i stadens regi. I fortsättningen är målet att en plan med namnet projektplan vid behov utarbetas för sedvanliga trafikprojekt och projekt som gäller grönområden, andra allmänna områden eller exempelvis idrottsområden och idrottsplatser och att planen godkänns av det organ som utifrån de kalkylerade projektkostnaderna har befogenhet därtill.

För att anvisningarna för behandling av trafikprojekt ska kunna godkännas och beslutsförfarande i två steg införas måste de bestämmelser i förvaltningsstadgan som gäller stadsfullmäktiges befogenheter att godkänna översiktsplaner och projektplaner ändras.

Därmed föreslås 7 kap. 1 § 1 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan få följande lydelse: stadsfullmäktige, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar ”om behovsutredningar för exceptionella



11.12.2024

lokalprojekt och översiktsplaner för ekonomiskt eller principiellt betydande trafikprojekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa”.

Därmed föreslås 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan få följande lydelse: stadsfullmäktige, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar ”om projektplaner för projekt i stadens regi då de kalkylerade kostnaderna överstiger 10 miljoner euro”.

Det är meningen att stadsmiljösektorn och stadskansliet i samarbete med nödvändiga samarbetspartner (som HST, Stadstrafik Ab och HRT) i projektbildningsfasen ska bedöma huruvida det rör sig om ett sedvanligt eller ett ekonomiskt eller principiellt betydande projekt. Utifrån bedömningen ska styrgruppen för trafikprojekt fastställa vilka projekt som föreslås betraktas som ekonomiskt eller principiellt betydande projekt där beslutsförfarande i två steg tillämpas.

Med ekonomiskt eller principiellt betydande projekt avses ett projekt i stadskoncernens regi som är exceptionellt och strategiskt betydande för stadskoncernen på grund av sitt ekonomiska värde, sin långvarighet, sina trafikkonsekvenser, sin betydelse för stadsbilden eller något annat skäl. Ett projekt kan vara ekonomiskt eller principiellt betydande till exempel i följande situationer:

- Kostnaderna för planeringsfasen innan projektplanen godkänns beräknas bli mycket höga.
- Kostnadsberäkningen för projektet är förknippad med stor osäkerhet på grund av hur omfattande eller exceptionellt projektet är.
- Projektet är förknippat med betydande lokal utveckling av markanvändningen.
- Projektet har betydande konsekvenser för kostnaderna för kollektivtrafiken eller andra betydande konsekvenser för driftsekonomin.

Ändringar i beslutsförfarandet i två steg vid lokalprojekt

7 kap. 1 § 1 mom. 2 och 3 punkten i förvaltningsstadgan (stadsfullmäktiges befogenheter)

Stadsfullmäktige godkände den 17 januari 2024 (§ 7) ändringar i förvaltningsstadgan som gällde beslutsförfarande i två steg vid exceptionella lokalprojekt i enlighet med anvisningarna för behandling av lokalprojekt. I enlighet med 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i den gällande förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om preliminära och preciserade projektplaner för exceptionella projekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa. Efter att ändringarna godkändes har det visat sig att befogenheterna att godkänna projektplaner för exceptionella



11.12.2024

lokalprojekt som omfattas av beslutsförfarandet i två steg behöver ändras.

Det är meningen att beslutet om maximipriset för exceptionella lokalprojekt (det så kallade projektbeslutet) i den andra fasen i beslutsförfarandet i två steg i fortsättningen ska fattas av antingen stadsfullmäktige, stadsstyrelsen eller stadsmiljönämndens sektion för byggnader och allmänna områden beroende på gällande befogenhetsgränser. Projektbeslutet handlar om att genomföra projektet, det vill säga projektets funktionella och tekniska innehåll (projektets omfattning), de medel som binds till projektet (projektets maximipris), tidsplanen för genomförandet och villkoren för att inleda genomförandet samt vid behov vilken modell som ska tillämpas vid genomförandet.

Ändringen gör beslutsförfarandet vid exceptionella lokalprojekt smidigare i och med att befogenheterna att godkänna projektplaner finns på en beslutsnivå som är ändamålsenlig med tanke på de kalkylerade kostnaderna för projektet. Ändringen stämmer även överens med det ovan föreslagna beslutsförfarandet i två steg vid trafikprojekt.

I denna punkt i förvaltningsstadgan föreslås dessutom en terminologisk ändring som gäller lokalprojekt, enligt vilken stadsfullmäktige fattar beslut om behovsutredningen för ett projekt i den första beslutsfasen i beslutsförfarandet i två steg vid exceptionella lokalprojekt och det organ som är behörigt därtill fattar beslut om projektplanen i den andra beslutsfasen. Enligt den gällande förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige först om den preliminära projektplanen för ett exceptionellt lokalprojekt och sedan om den preciserade projektplanen i den andra beslutsfasen.

På ovan nämnda grunder föreslås 7 kap. 1 § 1 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan få följande lydelse: "om behovsutredningar för exceptionella lokalprojekt och översiktsplaner för ekonomiskt eller principiellt betydande trafikprojekt oberoende av de kalkylerade kostnaderna för dessa".

På ovan nämnda grunder föreslås 7 kap. 1 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan få följande lydelse: "om projektplaner för projekt i stadens regi då de kalkylerade kostnaderna överstiger 10 miljoner euro".

10 kap. 1 § 3 mom. 4 punkten, 11 kap. 1 § 2 mom. 1 punkten, 12 kap. 1 § 2 mom. 4 punkten, 13 kap. 1 § 3 mom. 2 punkten och 15 kap. 2 § 3 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan (allmänna befogenheter för sektornämnderna och direktionerna för affärsverken samt revisionsnämndens, kanslichefens och fostrans- och utbildningsnämndens finska och svenska sektioners befogenheter)



Till följd av de ovan föreslagna ändringarna i stadsfullmäktiges befogenheter att godkänna projektplaner för lokalprojekt beslutar sektornämnderna, direktionerna för affärsverken, revisionsnämnden, kanslichefen och fostrans- och utbildningsnämndens svenska sektion om behovsutredningar för lokalprojekt, fränsett behovsutredningar för exceptionella lokalprojekt. Därmed föreslås följande ändringar i dessa organs och denna tjänsteinnehavares befogenheter.

10 kap. 1 § 3 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller sektornämndernas allmänna befogenheter, föreslås få följande lydelse: "godkännande av behovsutredningar för lokalprojekt, fränsett behovsutredningar för exceptionella lokalprojekt".

11 kap. 1 § 2 mom. 1 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller de allmänna befogenheterna för direktionerna för affärsverken, föreslås få följande lydelse: "godkännande av behovsutredningar för lokalprojekt, fränsett behovsutredningar för exceptionella lokalprojekt, och, inom gränser fastställda av stadsstyrelsen, godkännande av projektplaner eller andra planer som baserar sig på en behovsutredning".

12 kap. 1 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller kanslichefens befogenheter, föreslås få följande lydelse: "godkännande av behovsutredningar för lokalprojekt, fränsett behovsutredningar för exceptionella lokalprojekt".

13 kap. 1 § 3 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller revisionsnämndens befogenheter, föreslås få följande lydelse: "godkännande av behovsutredningar för lokalprojekt, fränsett behovsutredningar för exceptionella lokalprojekt".

15 kap. 2 § 3 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller fostrans- och utbildningsnämndens finska och svenska sektioners befogenheter, föreslås få följande lydelse: "godkännande av sådana behovsutredningar för lokalprojekt för svenska daghem, skolor och läroanstalter som fostrans- och utbildningsnämnden eller stadsfullmäktige fattar beslut om".

Ändringar med anledning av den ikraftträdande bygglagen

Bygglagen och lagen om områdesanvändning

Bygglagen (751/2023) träder i kraft den 1 januari 2025 och ersätter bestämmelserna om byggande i markanvändnings- och bygglagen (132/1999). Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen (752/2023) ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025.



11.12.2024

Bestämmelserna i den gällande förvaltningsstadgan ses över med anledning av dessa ändringar i lagstiftningen.

Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Även enligt 204 § i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Behandlingen av ärenden som är anhängiga när dessa lagar träder i kraft kan dra ut på tiden, på grund av bland annat att någon eventuellt söker ändring i beslutet och hur länge myndighetsövervakningen av byggande räcker. Myndighetsövervakningen av byggande kan fortsätta i en bestämd tid på fem år för slutförande av byggarbetet, som räknas från att bygglovets vunnit laga kraft. Tillståndssökanden kan dessutom ansöka om förlängning av denna tid. För att det ska vara klart hur förvaltningsstadgans bestämmelser ska tillämpas är det därför motiverat med skilda bestämmelser i förvaltningsstadgan om befogenheterna att fatta beslut i ärenden enligt markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och enligt bygglagen och lagen om områdesanvändning å andra sidan.

För tydlighetens skull föreslås dessutom en särskild bestämmelse i stadsfullmäktiges beslut om ändring av förvaltningsstadgan om att bestämmelserna i den förvaltningsstadga som gäller den 31 december 2024 tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt markanvändnings- och bygglagen som är anhängiga när bygglagen och lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen träder i kraft den 1 januari 2025, om bestämmelser som gäller behandlingen av dem saknas i den gällande förvaltningsstadgan.

Regeringen har beslutat att ändra bygglagen innan den träder i kraft. Regeringens proposition till riksdagen med förslag till lag om ändring av bygglagen och till vissa lagar som har samband med den (RP 101/2024), som gäller dessa ändringar, har lämnats till riksdagen den 19 september 2024. Riksdagen ska godkänna ändringarna i december 2024. I regeringspropositionen ingår ändringar med anknytning till förvaltningsstadgans bestämmelser om befogenheter som gäller bland annat placeringstillstånd för omställning till ren energi inom industrin och rivning av byggnader i dåligt skick som är skyddade enligt kommunens detaljplan. I huvudsak träder ändringarna i kraft den 1 januari 2025. I det aktuella förslaget till ändring av förvaltningsstadgan ingår inga ändringar som baserar sig på de lagändringar som ska behandlas i riksdagen, utan de förslag till ändringar av förvaltningsstadgan som de förutsätter kommer att beredas för beslutsfattande när lagändringarna väl har godkänts.



Övriga ändringsbehov i förvaltningsstadgan

Det är även motiverat att ändra den gällande förvaltningsstadgan för Helsingfors stad för att göra förfarandet inom förvaltningen smidigare och organisera beslutsfattandet på ett ändamålsenligt sätt. Ändringar föreslås i förvaltningsstadgans bestämmelser om befogenheter bland annat beträffande bestämmelserna om konstaterande att en detaljplan är föråldrad, kommunens uppgifter i enlighet med lagen om vattentjänster och fastställande av valet av invånare.

Ändringar i förvaltningsstadgan

5 kap. 7 § 3 mom. i förvaltningsstadgan (ledande tjänsteinnehavare i stadsmiljösektorn)

Enligt 5 kap. 7 § 3 mom. i den gällande förvaltningsstadgan är byggnadstillsynschefen föredragande i miljö- och tillståndssektionen i ärenden som gäller byggnadstillsyn och bygglov (på finska rakennusvalvonta- ja rakennuslupa-asioissa).

Enligt 42 § i bygglagen ändras det finska namnet på bygglov, rakennuslupa, till rakentamislupa. I den svenska förvaltningsstadgan ändras termen inte. Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Därför hålls de gällande bestämmelserna om bygglov kvar i förvaltningsstadgan. Det är motiverat att ge 5 kap. 7 § 3 mom. i förvaltningsstadgan följande lydelse: byggnadstillsynschefen är föredragande i miljö- och tillståndssektionen i ärenden som gäller byggnadstillsyn och bygglov (på finska rakennusvalvonta-, rakennuslupa- ja rakentamislupa-asioissa).

7 kap. 1 § 1 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan (stadsfullmäktiges befogenheter)

I 15 kap. i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om utvecklingsområden. Enligt 7 kap. 1 § 1 mom. 4 punkten i den gällande förvaltningsstadgan beslutar stadsfullmäktige om utvecklingsområden avsedda i markanvändnings- och bygglagen. Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025.

7 kap. 1 § 1 mom. 10 punkten i förvaltningsstadgan (stadsfullmäktiges befogenheter)

I 60–61 § i markanvändnings- och bygglagen föreskrivs om bedömning av detaljplaners aktualitet. Kommunen ska se till att detaljplanerna är aktuella och vid behov vidta åtgärder för att ändra föråldrade detaljpla-



ner. Enligt 16 kap. 5 § 1 mom. 18 punkten i den gällande förvaltningsstadgan har markanvändningsdirektören befogenhet att besluta om konstaterande att en detaljplan är aktuell. Enligt 7 kap. 1 § 1 mom. 10 punkten i den gällande förvaltningsstadgan ingår konstaterande att en detaljplan är föråldrad i stadsfullmäktiges beslutanderätt. Det är ändamålsenligt att samma kommunala myndighet fattar beslut om att såväl konstatera att detaljplaner är aktuella som konstatera att de är föråldrade. På så sätt blir både förfarandet inom förvaltningen och beslutsfattandet smidigare. Därför föreslås att stadsfullmäktiges befogenheter att konstatera att en detaljplan är föråldrad delegeras till markanvändningsdirektören så att besluten fattas på en ändamålsenlig organisationsnivå. Bestämmelsen om markanvändningsdirektörens befogenheter föreslås finnas i 16 kap. 5 § 1 mom. 18 punkten i förvaltningsstadgan. Stadsmiljönämnden har övertagningsrätt med stöd av 92 § i kommunallagen till markanvändningsdirektörens beslut om konstaterande att en detaljplan är aktuell eller föråldrad.

16 kap. 1 § 1 mom. 4–6 punkterna och 2 mom. 12, 19 och 21 punkterna i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens särskilda befogenheter)

I 16 kap. 1 § 1 mom. 4–6 punkterna i den gällande förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om stadsmiljönämndens befogenheter att besluta om sådana byggförbud som avses i 38, 53 och 58 § i markanvändnings- och bygglagen. I 16 kap. 1 § 2 mom. 12, 19 och 21 punkterna i förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om befogenheterna att ändra namnet på gator, torg, parker och andra allmänna områden eller numret på stadsdelar eller kvarter i enlighet med 55 § i markanvändnings- och bygglagen, besluta om dagvattenfrågor som hör till kommunen enligt 13 a kap. i samma lag och underrätta dem som gjort en anmärkning mot ett detaljplaneförslag eller ett förslag till byggnadsordning om kommunens motiverade ställningstagande i enlighet med markanvändnings- och bygglagen.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning.

Bestämmelsen i 128 § 1 mom. 4 punkten i markanvändnings- och bygglagen om utfärdande av åtgärdsbegränsning för utarbetande av generalplan eller ändring av generalplanen upphävs och flyttas till 53 § i bygglagen. Därför ändras den gällande bestämmelsen om utfärdande av åtgärdsbegränsning i förvaltningsstadgan så att den hänvisar till bygglagen. Dessutom har ordalydelsen i bestämmelsen om utfärdande



11.12.2024

av byggförbud för uppförande av en ny byggnad i detaljplanen i 58 § 5 mom. i markanvändnings- och bygglagen ändrats i 58 § 5 mom. i lagen om områdesanvändning så att den gäller uppförande av ett nytt byggnadsobjekt.

Om underrättande av dem som gjort en anmärkning mot ett förslag till byggnadsordning om kommunens motiverade ställningstagande föreskrivs framöver i 19 § 2 mom. i bygglagen. Om kommunens motiverade ställningstagande till anmärkningar mot detaljplaneförslag föreskrivs i lagen om områdesanvändning. Det är inte nödvändigt att hänvisa till lagar vid namn i förvaltningsstadgan vad underrättande om kommunens motiverade ställningstagande beträffar.

Enligt 204 § i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen som gällde vid ikraftträdandet. Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i lagen om områdesanvändning och bygglagen å andra sidan. Det är därför motiverat att ändra 16 kap. 1 § 1 mom. 4–6 punkterna och 2 mom. 12, 19 och 21 punkterna i förvaltningsstadgan, som gäller stadsmiljönämndens särskilda befogenheter, till 4a–6a och 12a, 19a och 21a punkterna, som tillämpas vid behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagändringen träder i kraft. Dessutom läggs 4b–6b punkterna till i 16 kap. 1 § 1 mom. i förvaltningsstadgan och 12b, 19b och 21b punkterna i 2 mom. Dessa punkter tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt lagen om områdesanvändning eller bygglagen.

16 kap. 1 § 1 mom. 7 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens särskilda befogenheter)

Enligt 16 kap. 1 § 1 mom. 7 punkten i den gällande förvaltningsstadgan beslutar stadsmiljönämnden, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, om dagvattenfrågor som hör till ett i 13 a kap. i markanvändnings- och bygglagen avsett kommunalt organ, fränsett uppgifter som föreskrivits för miljö- och tillståndssektionen Enligt 16 kap. 1 § 2 mom. 19 punkten i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar nämnden om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om dagvattenfrågor som hör till kommunen enligt 13 a kap. i markanvändnings- och bygglagen, fränsett uppgifter som föreskrivits för miljö- och tillståndssektionen. Bestämmelser om samma befogenheter finns där-



11.12.2024

med felaktigt på två ställen i förvaltningsstadgan. Det är därför motiverat att upphäva 16 kap. 1 § 1 mom. 7 punkten i förvaltningsstadgan som överflödigt och låta 16 kap. 1 § 2 mom. 19 punkten i förvaltningsstadgan, med stöd av vilken befogenheterna vid behov kan delegeras till en tjänsteinnehavare, förbli i kraft.

16 kap. 1 § 2 mom. 13 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens särskilda befogenheter)

Enligt 16 kap. 1 § 2 mom. 13 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar nämnden om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planering med stöd av markanvändnings- och bygglagen, om det är fråga om principiellt betydande byggande med beaktande av byggnadens storlek och disposition.

I lagen om områdesanvändning och bygglagen föreskrivs inte längre om avgörande som gäller planeringsbehov på enskilda byggplatser. Enligt 43 § i bygglagen avgörs i bygglov huruvida de förutsättningar för placering på områden i behov av planering som föreskrivs i 46 § i samma lag uppfylls. I bygglovet ingår en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen (förutsättningar för placering) och en granskning av de väsentliga tekniska kraven (förutsättningar för genomförande). Om den som ansöker om bygglov begär det, kan kommunen dessutom avgöra om förutsättningarna för placering föreligger genom ett separat beslut (placeringstillstånd). Därför upphävs 16 kap. 1 § 2 mom. 13 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller nämndens befogenheter att besluta om förutsättningarna för bygglov inom områden i behov av planering med stöd av markanvändnings- och bygglagen.

16 kap. 1 § 2 mom. 14, 15 och 16 punkterna i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens särskilda befogenheter)

I 16 kap. 1 § 2 mom. 14–16 punkterna i den gällande förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om befogenheterna att besluta om undantag som hör till kommunens befogenheter och avses i 171 och 172 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 16 kap. 1 § 2 mom. i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar nämnden om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om områdesvisa undantag i enlighet med markanvändnings- och bygglagen (14 punkten) samt undantag i enlighet med 171 § i markanvändnings- och bygglagen (15 punkten), då det är fråga om a) en principiellt betydande avvikelse med beaktande av projektets storlek och disposition från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begränsningar som gäller byggande eller andra åtgärder



angivna i markanvändnings- och bygglagen eller utfärdade med stöd av denna eller b) en betydande avvikelse från behovet av planering i strandområde i enlighet med 72 § i markanvändnings- och bygglagen med beaktande av byggnadens volym och disposition. Nämnden beslutar dessutom om avvikelser i enlighet med markanvändnings- och bygglagen, då en ansökan omfattar flera avvikelser i fråga om vilka en del hör till nämndens beslutanderätt och en del till andra organs eller en tjänsteinnehavares beslutanderätt (16 punkten).

171 § och 172 § i markanvändnings- och bygglagen, som gäller behörigheten att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag respektive områdesvisa undantag, upphävs och flyttas med små ändringar till bygglagen, där de utgör bestämmelserna i 57 § om undantagslov respektive 58 § om områdesvisa undantag. Bestämmelserna i förvaltningsstadgan ändras därför så att de motsvarar bestämmelserna i bygglagen.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning. Dessutom beaktas i förvaltningsstadgan den ringa ändringen i ordalydelsen i bestämmelsen om behov av planering på strandområden i 72 § i lagen om områdesanvändning.

Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan. Det är därför motiverat att ändra 16 kap. 1 § 2 mom. 14, 15 och 16 punkterna i förvaltningsstadgan, som gäller stadsmiljönämndens särskilda befogenheter, till 14a, 15a och 16a punkterna, som tillämpas vid behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagändringen träder i kraft. Dessutom läggs 14b, 15b och 16b punkterna till i 16 kap. 1 § 2 mom. i förvaltningsstadgan. Dessa punkter tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt bygglagen.

I den nya 16 kap. 1 § 2 mom. 14b punkten i förvaltningsstadgan föreskrivs om såväl beslut om områdesvisa undantag som områdesvisa beslut om förutsättningar för placering på områden i behov av planering i enlighet med 47 § i bygglagen. Kommunen kan, om den så önskar, avgöra förutsättningarna för placering på områden i behov av planering för flera än en byggplats samtidigt när det är fråga om ett byområde eller område som annars är lämpligt för byggande. Det är motiverat att



11.12.2024

nämnden beslutar om förutsättningarna för placering på områden i behov av planering när det är fråga om ett områdesvist beslut och bedömning av markanvändningskonsekvenserna i samband med det områdesvisa beslutet på ett större område än en enskild byggplats område.

Enligt förslaget ska nämnden besluta om undantagslov som avses i 57 § i bygglagen då det är fråga om en principiellt betydande avvikelse med beaktande av projektets storlek och disposition från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller bygglagen eller med stöd av dessa.

Enligt 57 § i bygglagen kan kommunen av särskilda skäl bevilja undantagslov från en bestämmelse, en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som har utfärdats i lagen om områdesanvändning eller bygglagen eller med stöd av dessa. Ett undantagslov får dock inte beviljas om det 1) medför olägenheter med tanke på planläggningen, genomförande av planen eller annan reglering av områdesanvändningen; 2) försvårar uppnående av målen för naturvården; 3) försvårar uppnående av målen för skyddet av den byggda miljön; 4) leder till byggande med betydande konsekvenser eller annars har betydande skadliga miljökonsekvenser eller andra betydande och skadliga konsekvenser. En ändring har gjorts i 57 § 3 mom. i bygglagen jämfört med 171 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 57 § 3 mom. i bygglagen gäller att om användningsändamålet för en byggnad eller en del av en byggnad i avvikelse från detaljplanen ändras så att byggnaden eller byggnadsdelen används för boende eller för något annat ändamål som inte orsakar miljöförstöring, ska ändringen inte anses orsaka olägenheter med tanke på planläggningen, genomförandet av planen eller annan reglering av områdesanvändningen på det sätt som avses i 1 punkten, och ändringen ska inte betraktas som byggande med betydande konsekvenser enligt 4 punkten. Det kan anses finnas särskilda skäl att ändra användningsändamålet för byggnaden eller en del av den, om ändringen av ändamålet kan stödja cirkulär ekonomi och koldioxidneutralitet i den byggda miljön.

I första hand har nämnden befogenhet att besluta om en ovan avsedd ändring av användningsändamålet för en byggnad eller en del av en byggnad i avvikelse från detaljplanen så att byggnaden eller byggnadsdelen används för boende eller för något annat ändamål som inte orsakar miljöförstöring, eftersom det kan röra sig om en principiellt betydande avvikelse.

16 kap. 1 § 2 mom. 22 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens befogenheter)



11.12.2024

Stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter som rör uppgifter som kommunen enligt lagen om vattentjänster ska besluta om föreslås överföras till stadsmiljönämnden. Sådana uppgifter som hör till kommunen är beslut om vattentjänsternas verksamhetsområden och områden för avloppshantering av dagvatten. Befogenhetsöverföringen kan anses vara följdriktig eftersom nämnden i regel även beslutar om andra markanvändningsfrågor. Uppgifter som föreskrivs för den kommunala miljöförvaltningsmyndigheten eller den kommunala hälsoskyddsmyndigheten i lagen om vattentjänster hör fortsättningsvis till miljö- och tillståndssektionens befogenheter med stöd av 16 kap. 2 § 2 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan.

16 kap. 2 § 1 mom. 7 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt 132 § i bygglagen tillämpas 131 § på dikning på ett detaljplaneområde eller på en skyddsvall eller pumpstation som placeras på annans område för dikning. Ärendet avgörs av den myndighet som kommunen bestämmer.

Enligt 161 a § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen gäller att om det på ett detaljplaneområde finns behov av att på annans område anlägga ett dike eller placera en skyddsvall eller pumpstation som krävs för dikning, tillämpas 161 §. Ärendet avgörs av den myndighet som kommunen bestämmer.

Det som står i 161 a § i markanvändnings- och bygglagen flyttas med små ändringar till bestämmelsen i 132 § i bygglagen. En ny punkt 7b som motsvarar bestämmelserna i bygglagen läggs till i förvaltningsstadgan. Enligt 204 § i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan.

16 kap. 2 § 1 mom. 8 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 2 § 1 mom. 8 punkten i förvaltningsstadgan beslutar stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, om ärenden som gäller förvaltningstvång och rättelseyrkande avsedda i 21 § 4 mom. i markanvändnings- och bygglagen samt i bygglagen.



Enligt 204 § i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan.

I bygglagen finns inte längre något motsvarande 21 § 4 mom. med en särskild bestämmelse om behandling av rättelseyrkande som i markanvändnings- och bygglagen. Om förvaltningstvångsärenden konstateras i 99 § i bygglagen att de myndighetsuppgifter som gäller byggnadstillsynen sköts av en nämnd eller något annat kollegialt organ som kommunen utser, dock inte av kommunstyrelsen. Detta motsvarar bestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen. I kommunallagen föreskrivs om delegering av myndigheters befogenheter som en del av samarbetet mellan kommuner. Ärenden som gäller förvaltningstvång får dock inte överföras till en tjänsteinnehavare för avgörande.

För den delen motsvarar bestämmelserna de tidigare bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen. Miljö- och tillståndssektionen, som är stadens byggnadstillsynsmyndighet, ska därmed fortsättningsvis fatta beslut i förvaltningstvångsärenden.

Vid omprövningsförfaranden ska förvaltningslagen och dess 7 a kap. i fortsättningen tillämpas direkt. Enligt 49 d § i förvaltningslagen ska en begäran om omprövning göras skriftligen hos den myndighet som fattat beslutet eller hos den som sköter en offentlig förvaltningsuppgift och som fattat beslutet. Av skrivelsen ska framgå vilket beslut som avses, hurdan omprövning som begärs och på vilka grunder omprövning begärs.

Med tanke på omprövningsförfarandets bakgrund och syfte och på att en tjänsteinnehavares beslutanderätt baserar sig på beslutanderätt som delegerats av ett organ kan man anse det motiverat att en begäran om omprövning av en tjänsteinnehavares beslut avgörs av miljö- och tillståndssektionen, som är stadens byggnadstillsynsmyndighet. Detta motsvarar tidigare praxis.

16 kap. 2 § 1 mom. 11 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 2 § 1 mom. 11 punkten i förvaltningsstadgan utgör stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektion, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, det kollegiala organ som avses i 13 a kap. i lagen om områdesanvändning i fråga om ären-



den som avses i 103 k § och den myndighet som använder förvaltningstvång och behandlar rättelseyrkanden i fråga om 103 f §.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning.

16 kap. 2 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 2 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar miljö- och tillståndssektionen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om ärenden som avses i 13 a kap. 103 f § i lagen om områdesanvändning i egenskap av kommunal myndighet.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning.

16 kap. 2 § 2 mom. 6 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 2 § 2 mom. 6 punkten i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar miljö- och tillståndssektionen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om de uppgifter, fransett dem som föreskrivs i denna förvaltningsstadga, som enligt lag och med stöd av lag utfärdade förordningar eller beslut ankommer på byggnadstillsynsmyndigheten.

För byggnadstillsynsmyndigheten föreskrivs befogenheter även i andra lagar än bygglagen och lagen om områdesanvändning, bland annat i postlagen, lagen om bostadsköp, lagen om underhåll och renhållning av gator och vissa allmänna områden och lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation. Det är motiverat att i förvaltningsstadgan även hänvisa till de uppgifter som ankommer på byggnadstillsynsmyndigheten med stöd av något annat än denna förvaltningsstadga. Bestämmelsens ordalydelse har preciserats.



16 kap. 2 § 2 mom. 8 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 2 § 2 mom. 8 punkten i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar miljö- och tillståndssektionen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om bygglov och rivningslov i enlighet med markanvändnings- och bygglagen samt bygglov, placeringstillstånd och rivningslov i enlighet med bygglagen.

I bygglagen ersätts den finska markanvändnings- och bygglagens ord för bygglov, rakennuslupa, med ordet rakentamislupa. Det svenska ordet ändras inte. De termer i den finska förvaltningsstadgan som hänvisar till bygglov ändras så att de motsvarar bygglagen. Enligt 204 § i lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan.

Enligt 43 § i bygglagen avgörs i bygglov huruvida de förutsättningar för placering på områden i behov av planering som föreskrivs i 46 § i samma lag uppfylls. I lagen om områdesanvändning och bygglagen föreskrivs därmed inte längre om avgörande som gäller planeringsbehov på enskilda byggplatser.

I bygglovet ingår en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen (förutsättningar för placering) och en granskning av de väsentliga tekniska kraven (förutsättningar för genomförande). Om den som ansöker om bygglov begär det, kan kommunen dessutom avgöra om förutsättningarna för placering föreligger genom ett separat beslut (placeringstillstånd).

Det är ändamålsenligt att de befogenheter som gäller placeringstillstånd finns hos miljö- och tillståndssektionen, eftersom beslutet om placering fattas i samband med bygglovet om såväl placeringstillstånd som bygglov söks med samma ansökan. Det finns inte skäl att skilja åt befogenheterna om den sökande endast ansöker om ett separat placeringstillstånd, utan det är motiverat att befogenheterna finns hos miljö- och tillståndssektionen och, på grunder som sektionen slår fast, tjänsteinnehavare. De befogenheter som gäller bygglov motsvarar i så fall tidigare praxis.



11.12.2024

Enligt 56 § i bygglagen beviljar kommunen tillstånd att riva en byggnad. Det är motiverat att befogenheten att bevilja rivningslov finns hos miljö- och tillståndssektionen. Detta motsvarar tidigare praxis.

16 kap. 2 § 2 mom. 11 punkten i förvaltningsstadgan (stadsmiljönämndens miljö- och tillståndssektions befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 2 § 2 mom. 11 punkten i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar miljö- och tillståndssektionen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om sådant beviljande av rätt till mindre undantag från en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande som avses i 59 § i bygglagen.

Enligt 59 § i bygglagen kan kommunen med iakttagande av vad som i 57 § föreskrivs om undantag bevilja rätt till mindre undantag från en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande. En förutsättning för ett mindre undantag som gäller en byggnads tekniska och motsvarande egenskaper är dessutom att undantaget inte äventyrar uppfyllandet av de centrala krav som ställs på byggandet.

Bestämmelsen om mindre undantag motsvarar till sitt innehåll den tidigare 175 § i markanvändnings- och bygglagen. Enligt bygglagen är det kommunen som har befogenhet att bevilja mindre undantag. Därför behövs mer ingående bestämmelser om befogenheterna i förvaltningsstadgan. Det är motiverat att rätten till mindre undantag från en föreskrift, ett förbud eller en annan begränsning som gäller byggande precis som hittills behandlas i samband med behandlingen av bygglovet. Bestämmelsen om befogenheterna motsvarar då tidigare giltig praxis.

16 kap. 4 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan (särskilda befogenheter för sektorchefen i stadsmiljösektorn)

Enligt den föreslagna 16 kap. 4 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar sektorchefen i stadsmiljösektorn om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om ersättningar i enlighet med markanvändnings- och bygglagen till följd av att en generalplan och detaljplan ska genomföras.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning.



16 kap. 5 § 1 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan (markanvändningsdirektörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 5 § 1 mom. 2 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar markanvändningsdirektören om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om förutsättningar för bygglov inom områden i behov av planering med stöd av markanvändnings- och bygglagen, om det inte är fråga om principiellt betydande byggnad med beaktande av byggnadens storlek och disposition.

I lagen om områdesanvändning och bygglagen föreskrivs inte längre om avgörande som gäller planeringsbehov på enskilda byggplatser. Enligt 43 § i bygglagen avgörs i bygglov huruvida de förutsättningar för placering på områden i behov av planering som föreskrivs i 46 § i samma lag uppfylls. I bygglovet ingår en granskning av förutsättningarna inom områdesanvändningen (förutsättningar för placering) och en granskning av de väsentliga tekniska kraven (förutsättningar för genomförande). Om den som ansöker om bygglov begär det, kan kommunen dessutom avgöra om förutsättningarna för placering föreligger genom ett separat beslut (placeringstillstånd). Därför upphävs 16 kap. 5 § 1 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller markanvändningsdirektörens befogenheter att besluta om förutsättningarna för bygglov inom områden i behov av planering med stöd av markanvändnings- och bygglagen.

16 kap. 5 § 1 mom. 3 a–c punkterna i förvaltningsstadgan (markanvändningsdirektörens befogenheter)

I 16 kap. 5 § 1 mom. 3 a–c punkterna i den gällande förvaltningsstadgan ingår bestämmelser om befogenheterna att besluta om undantag som hör till kommunens befogenheter och avses i 171 § i markanvändnings- och bygglagen. Markanvändningsdirektören, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om sådana undantag som kräver en bedömning av markanvändningskonsekvenserna i enlighet med 171 § i markanvändnings- och bygglagen och som inte hör till den tjänsteinnehavare som leder byggnadstillsynen och undantag från en bestämmelse om byggnadsskydd, då undantag görs från bestämmelser, föreskrifter, förbud och andra begräsningar som anges i markanvändnings- och bygglagen eller utfärdats med stöd av denna, om det inte är fråga om ett principiellt betydande undantag med beaktande av projektets storlek och disposition (punkten a) eller undantag görs från behovet av planering på strandområden i enlighet med 72 § i markanvändnings- och bygglagen, om det inte är fråga om ett betydande undantag med beaktande av byggnadsstorleken och dispositio-



nen (punkten b). Dessutom beslutar markanvändningsdirektören om avvikelser i enlighet med markanvändnings- och bygglagen, då en ansökan omfattar flera avvikelser i fråga om vilka en del hör till markanvändningsdirektörens beslutanderätt och en del till en annan tjänsteinnehavares beslutanderätt (punkten c).

171 § i markanvändnings- och bygglagen, som gäller behörigheten att bevilja undantag och förutsättningarna för undantag, upphävs och flyttas med små ändringar till bygglagen, där den utgör bestämmelsen i 57 § om undantagslov. Bestämmelserna i förvaltningsstadgan ändras därför så att de motsvarar bestämmelserna i bygglagen.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning. Dessutom beaktas i förvaltningsstadgan den ringa ändringen i ordalydelsen i bestämmelsen om behov av planering på strandområden i 72 § i lagen om områdesanvändning.

Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan. Det är därför motiverat att ändra 16 kap. 5 § 1 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller markanvändningsdirektörens befogenheter, till 3a punkten, som tillämpas vid behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagändringen träder i kraft. Dessutom läggs en 3b punkt till i 16 kap. 5 § 1 mom. i förvaltningsstadgan. Denna punkt tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt bygglagen.

16 kap. 5 § 1 mom. 10 punkten i förvaltningsstadgan (markanvändningsdirektörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 5 § 1 mom. 10 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar markanvändningsdirektören om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om information i enlighet med markanvändnings- och byggförordningen till ägaren och innehavaren om att ett gatuområde tas i besittning med stöd av markanvändnings- och bygglagen och om att en syn vid behov hålls med anledning av detta.



Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning.

Enligt lagen om ändring av markanvändnings- och bygglagen ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning den 1 januari 2025. Därför ändras namnet på markanvändnings- och bygglagen till lagen om områdesanvändning på de ställen där förvaltningsstadgans bestämmelser hänvisar till lagen om områdesanvändning.

16 kap. 5 § 1 mom. 18 punkten i förvaltningsstadgan (markanvändningsdirektörens befogenheter)

Stadsfullmäktiges befogenheter att konstatera att en detaljplan är föråldrad föreslås delegeras till markanvändningsdirektören i enlighet med det ovan konstaterade.

Enligt 16 kap. 5 § 1 mom. 18 punkten i den gällande förvaltningsstadgan har markanvändningsdirektören befogenhet att besluta om konstaterande att en detaljplan är aktuell. Enligt 7 kap. 1 § 1 mom. 10 punkten i den gällande förvaltningsstadgan ingår konstaterande att en detaljplan är föråldrad i stadsfullmäktiges beslutanderätt. Det ändamålsenligt att samma kommunala myndighet fattar beslut om att såväl konstatera att detaljplaner är aktuella som konstatera att de är föråldrade. På så sätt blir både förfarandet inom förvaltningen och beslutsfattandet smidigare. Därför föreslås att stadsfullmäktiges befogenheter att konstatera att en detaljplan är föråldrad delegeras till markanvändningsdirektören så att besluten fattas på en ändamålsenlig organisationsnivå. Nämnden har övertagningsrätt med stöd av 92 § i kommunallagen till markanvändningsdirektörens beslut om konstaterande att en detaljplan är aktuell eller föråldrad.

16 kap. 5 § 1 mom. 19 punkten i förvaltningsstadgan (markanvändningsdirektörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 5 § 1 mom. 19 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar markanvändningsdirektören om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om övervakning i enlighet med 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen. Enligt 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen övervakar en av kommunen förordnad myndighet för sin del att trafikleder, gator, torg och öppna



platser samt parker och ställen utomhus avsedda för vistelse uppfyller kraven på en bra stadsbild samt trivsel.

Bestämmelsen i 167 § 2 mom. i markanvändnings- och bygglagen upphävs och flyttas med små ändringar till 142 § 3 mom. i bygglagen. Därför ändras punkten i förvaltningsstadgan som hänvisar till bestämmelsen i markanvändnings- och bygglagen så att den hänvisar till den ikraftträdande bestämmelsen i bygglagen.

16 kap. 7 § 1 mom. 6 f punkten i förvaltningsstadgan (tekniska direktörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 7 § 1 mom. 6 f punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar tekniska direktören om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om ansökan om bygglov.

Enligt 42 § i bygglagen ändras det finska namnet på bygglov, rakenuslupa, till rakentamislupa. Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. Därför hålls de gällande bestämmelserna om bygglov kvar i förvaltningsstadgan. Det är motiverat att ge 16 kap. 7 § 1 mom. 6 f punkten i förvaltningsstadgan följande lydelse: tekniska direktören beslutar om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om ansökan om bygglov (på finska rakennusluvan ja rakentamisluvan hakemisesta).

16 kap. 8 § 1 mom. 3 punkten och den nya 16 kap. 8 § 1 mom. 14 punkten i förvaltningsstadgan (kundrelationsdirektörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 8 § 1 mom. 3 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar kundrelationsdirektören om fastställande av valet av invånare till bostäder som staden äger eller har bestämmanderätt över utifrån de grunder som stadsstyrelsen fastställt och om anvisande av stadens hyresbostäder till användning inom andra sektorer.

Enligt 16 kap. 8 § 1 mom. i förvaltningsstadgan är det kundrelationsdirektören som beslutar eller bestämmer om punkterna i momentet om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna. Enligt 16 kap. 8 § 2 mom. i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar kundrelationsdirektören om eller godkänner grunder och gränser inom vilka en tjänsteinnehavare beslutar om punkterna i momentet. Till skillnad från paragrafens andra moment medger det första momentet alltså inte att befogenheterna delegeras till en tjänsteinnehavare.



11.12.2024

För att befogenheterna ska organiseras ändamålsenligt och effektivt föreslås att kundrelationsdirektörens befogenheter att besluta om fastställande av valet av invånare till bostäder som staden äger eller har bestämmanderätt över utifrån de grunder som stadsstyrelsen fastställt och om anvisande av stadens hyresbostäder till användning inom andra sektorer flyttas till 16 kap. 8 § 2 mom. i förvaltningsstadgan som 14 punkten för att kundrelationsdirektören ska kunna godkänna grunder och gränser inom vilka befogenheterna kan delegeras till en tjänsteinnehavare.

16 kap. 8 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan (kundrelationsdirektörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 8 § 2 mom. 4 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar kundrelationsdirektören om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om slutande av avtal som avses i 161, 161 a och 163 § i markanvändnings- och bygglagen och i 229 § i lagen om tjänster inom elektronisk kommunikation och avtal om placering av andra konstruktioner och anordningar av permanent natur.

161 § (placeringen av samhällstekniska anordningar), 161 a § (avledning av vatten samt dikning) och 163 § (placeringen av mindre anordningar) i markanvändnings- och bygglagen har upphävts och bestämmelserna flyttats med små ändringar till 131, 132 och 134 § i bygglagen. Därför ändras dessa punkter i förvaltningsstadgan som hänvisar till bestämmelserna i markanvändnings- och bygglagen så att de hänvisar till de ikraftträdande bestämmelserna i bygglagen.

Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan. Det är därför motiverat att ändra 16 kap. 8 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller kundrelationsdirektörens befogenheter, till 4a punkten, som tillämpas vid behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagändringen träder i kraft. Dessutom läggs en 4b punkt till i 16 kap. 8 § 2 mom. i förvaltningsstadgan. Denna punkt tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt bygglagen.

16 kap. 8 § 2 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan (kundrelationsdirektörens befogenheter)

Enligt 16 kap. 8 § 2 mom. 9 punkten i den gällande förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar kundrelationsdirektören om eller godkänner grunder och gränser enligt



vilka en tjänsteinnehavare beslutar om utmärkningar på marken och lägessyner som avses i markanvändnings- och bygglagen.

149 § och 150 § i markanvändnings- och bygglagen, som gäller byggnadsarbetet och tillsynen respektive myndighetssyn, upphävs och bestämmelserna flyttas med små ändringar till 105 § (byggnadsarbetet och tillsynen) och 112 § (myndighetssyn) i bygglagen. Därför ändras bestämmelserna i förvaltningsstadgan som hänvisar till markanvändnings- och bygglagen så att de hänvisar till bygglagen.

Enligt 194 § i bygglagen slutförs behandlingen av ärenden som är anhängiga då bygglagen träder i kraft med iakttagande av de bestämmelser som gällde vid ikraftträdandet. I förvaltningsstadgan behövs därför skilda bestämmelser om befogenheterna att fatta beslut i ärenden utifrån bestämmelser i markanvändnings- och bygglagen å ena sidan och i bygglagen å andra sidan. Det är därför motiverat att ändra 16 kap. 8 § 2 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan, som gäller kundrelationsdirektörens befogenheter, till 9a punkten, som tillämpas vid behandlingen av ärenden som är anhängiga när lagändringen träder i kraft. Dessutom läggs en 9b punkt till i 16 kap. 8 § 2 mom. i förvaltningsstadgan. Denna punkt tillämpas vid behandlingen av ärenden enligt bygglagen.

16 kap. 9 § 2 mom. i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Att bygglagen träder i kraft innebär att ändringar i byggnadstillsynschefens befogenheter är av nöden. Dessutom medför bygglagen ett behov att lägga till nya bestämmelser i förvaltningsstadgan, både sådana som saknas i den nuvarande förvaltningsstadgan men som för tydlighetens skull behöver tas med och sådana som det finns skäl att förtydliga.

Tillstånd enligt markanvändnings- och bygglagen beviljas och övervakas även efter den 1 januari 2025. Därför bör även de nuvarande bestämmelserna i förvaltningsstadgan förbli i kraft tills alla ansökningar som lämnats in senast den 31 december 2024 har behandlats och tillsynen avslutats. För tydlighetens skull ska 16 kap. 9 § 1 mom. förbli i kraft som sådant och ett nytt 2 mom. som gäller bygglagen läggs till i 9 §. När inga ärenden enligt markanvändnings- och bygglagen längre är anhängiga kan 9 § 1 mom. upphävas vid följande ändring av förvaltningsstadgan.

Enligt 16 kap. 9 § 2 mom. i förvaltningsstadgan, om inte något annat är föreskrivet om befogenheterna, beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser inom vilka en tjänsteinnehavare beslutar om uppgifter enligt bygglagen i enlighet med en lista med 13 punkter.



11.12.2024

16 kap. 9 § 2 mom. 1 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 1 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om undantagslov som inte kräver en bedömning av markanvändningskonsekvenserna, undantag från föreskrifter om skydd och lovvillkoren för undantagslov. Bestämmelsen motsvarar de befogenheter i 1 mom. 2 punkten som gäller undantagsbeslut som avses i markanvändnings- och bygglagen. Den har konstaterats vara en fungerande arbetsfördelning mellan byggnadstillsynschefen, markanvändningsdirektören och stadsmiljönämnden.

16 kap. 9 § 2 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 2 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om tillstånd för miljöåtgärder samt rätt att påbörja arbeten och tillståndsbestämmelser i fråga om tillstånd för miljöåtgärder. Enligt 1 mom. 1 punkten är byggnadstillsynschefen behörig i ärenden som rör sådana tillstånd för miljöåtgärder som avses i markanvändnings- och bygglagen, men bestämmelsen enligt bygglagen har preciserats gällande rätten att påbörja arbeten och tillståndsbestämmelser. Åtgärdstillståndet som tillståndstyp försvinner i och med bygglagen. Därför behövs inga bestämmelser om befogenheter som gäller åtgärdstillstånd i fortsättningen.

16 kap. 9 § 2 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 3 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om förlängning av giltighetstiden för tillstånd som beviljats av miljö- och tillståndssektionen och för tillstånd och godkännanden som beviljats av en tjänsteinnehavare samt separat rätt att påbörja arbeten. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 1 punkten men har preciserats så att den gäller både miljö- och tillståndssektionens och en tjänsteinnehavares beslut.

16 kap. 9 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 4 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och



11.12.2024

gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om hörande av grannar och begärande av utlåtanden om tillståndsansökningar som ska avgöras av byggnadstillsynen. Det här är inget nytt, men hittills har inga bestämmelser om hörande och begärande av utlåtanden ingått i förvaltningsstadgan. Frågan hör till kommunens befogenheter, och därför är det motiverat att det föreskrivs om befogenheterna i förvaltningsstadgan.

16 kap. 9 § 2 mom. 5 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 5 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om inlämning av uppgifter till datasystemet för den byggda miljön. I 72 och 73 § i bygglagen föreskrivs om de uppgifter om myndighetssyn av byggnader och tillstånd för byggande som kommunen ska lämna till datasystemet för den byggda miljön. Enligt 3 § i lagen om datasystemet för den byggda miljön (431/2023) svarar Finlands miljöcentral för inrättandet av ett datasystem för den byggda miljön samt för förvaltningen och utvecklingen av systemet. Det är motiverat att befogenheten att lämna in dessa uppgifter finns hos byggnadstillsynen, där uppgifterna finns.

16 kap. 9 § 2 mom. 6 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 6 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om tillsynen över beviljade tillstånd under byggnadsarbetets gång. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 3 punkten men har preciserats så att den gäller tillsynen över beviljade tillstånd. Med stöd av denna bestämmelse övervakar byggnadstillsynen inte byggnadsarbeten som är förknippade med projekt som är befriande från tillståndsplikt.

16 kap. 9 § 2 mom. 7 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 7 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om behörigheten hos projekterare, ansvariga arbetsledare och arbetsledare för specialområden samt bestämmelser om att tillsätta en arbetsledare för ett specialområde. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 4 punkten, men den del som gäller bestämmelser om tillsättande av en arbetsledare har preciserats så att den gäller arbetsledare för specialområden. Enligt 96 § i bygglagen ska det vid projekt som kräver bygglov finnas en ansvarig



arbetsledare som leder byggnadsarbetet direkt med stöd av lagen utan någon särskild bestämmelse.

16 kap. 9 § 2 mom. 8 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 8 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om avtalsbaserat stiftande, ändrande och upphävande av byggnadsservitut, samreglering av fastigheter och samreglering som behövs på grund av en tredimensionell fastighet. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 6 punkten men har preciserats så att den gäller inte bara stiftande utan även ändring och upphävande också när det gäller samreglering.

16 kap. 9 § 2 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 9 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om inspektioner och undersökningar av byggnadsobjekt, bestämmelser om undersökning om en byggnads skick, avbrytande av byggnadsarbete och anmälan till polisen för förundersökning. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 7 punkten. Anmälan till polisen för förundersökning har lagts till. Hittills har ingen särskild bestämmelse om anmälan ingått i förvaltningsstadgan. Byggnadstillsynens tjänsteinnehavare har gjort anmälan först efter att miljö- och tillståndssektionen fattat beslut i frågan. Ibland är det dock nödvändigt att anmäla även sådant som miljö- och tillståndssektionen inte fattar beslut om.

16 kap. 9 § 2 mom. 10 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 10 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om mottagning av rivningsanmälan för byggnader och att kräva rivningslov med anledning av anmälan. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 1 punkten men anger tydligare vilka åtgärder som hänför sig till mottagning av rivningsanmälan.

16 kap. 9 § 2 mom. 11 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 11 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder



11.12.2024

och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om maximiantalet personer som samtidigt får vistas i möteslokaler och motsvarande. Vad bygglagen beträffar motsvarar bestämmelsen 1 mom. 9 punkten. Enligt 41 § i bygglagen får det i en möteslokal samtidigt vistas endast det antal personer som tryggt kan avlägsna sig från platsen. Kommunens byggnadstillsynsmyndighet ska i bygglovet eller i ett separat beslut som behövs för brandsäkerheten fastställa maximiantalet personer som samtidigt får vistas i möteslokalen.

16 kap. 9 § 2 mom. 12 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 12 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om tillstånds- och tillsynsavgifter samt beviljande av befrielse från avgift eller betalningsanstånd och återbetalning av avgifter utifrån den av miljö- och tillståndssektionen godkända taxan. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 10 punkten men har preciserats så att taxan ska vara godkänd av miljö- och tillståndssektionen.

16 kap. 9 § 2 mom. 13 punkten i förvaltningsstadgan (byggnadstillsynschefens befogenheter)

Enligt den föreslagna 16 kap. 9 § 2 mom. 13 punkten i förvaltningsstadgan beslutar byggnadstillsynschefen om eller godkänner grunder och gränser enligt vilka en tjänsteinnehavare beslutar om förande av stadens talan då ändring sökts i ett ärende som gäller byggnadstillsynen, om han eller hon omfattar det myndighetsbeslut som ändringssökandet gäller och om inte miljö- och tillståndssektionen i ett enskilt fall beslutar något annat. Bestämmelsen motsvarar 1 mom. 11 punkten.

Föredragande

Stadsstyrelsen

Upplysningar

Suvi Rämö, stadssekreterare, telefon: 09 310 32174

suvi.ramo(a)hel.fi

Mikko Keskinen, investeringschef, telefon: 09 310 15730

mikko.s.keskinen(a)hel.fi

Sampo Viitanen, jurist, telefon: 09 310 37749

sampo.viitanen(a)hel.fi

Kaisu Tähtinen, enhetschef, telefon: 09 310 37035

kaisu.tahtinen(a)hel.fi

Ulpu Juvalainen, enhetschef, telefon: 09 301 26467

ulpu.juvalainen(a)hel.fi

Bilagor

1 Helsingfors stads förvaltningsstadga 1.1.2025



11.12.2024

-
- 2 Helsingin kaupungin hallintosääntö 1.1.2025, muutokset näkyvissä
3 Hallintosäännön muutosehdotus, rinnakkaistekstit
4 Kaupunkiympäristölautakunnan esitys hallintosäännön muuttamiseksi
5.11.2024 § 589

Sökande av ändring

Kommunalbesvär, fullmäktige