

Hallintosäännön päivittäminen

Kaupunkirakennelautakunta 27.11.2024 § 224
761/00.01.01/2022

Valmistelijat / lisätiedot:
henkilöstö- ja talouspäälikkö Anne Simonen-Ruuskanen, puh. 044 718 5116
rakennustarkastaja Ilkka Korhonen, puh. 044 718 5172
tonttipäälikkö Jarkko Meriläinen, puh. 044 718 5531
ympäristöterveyspäälikkö Tarja Hartikainen, puh. 044 718 2272
etunimi.sukunimi(at)kuopio.fi

Päätösehdotus

apulaiskaupunginjohtaja KYP Jari Kyllönen

Kaupunkirakennelautakunta päättää esittää kaupunginhallitukselle ja edelleen kaupunginvaltuustolle hallintosäännön muutosesityksen hyväksymistä.

Päätös

Merkitään, että esittelijä muutti selostusosan ensimmäisen kappaleen kuulumaan seuraavasti: Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Samalla tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka myötä laista kumotaan rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi. Kaupunginvaltuuston 10.6.2024 hyväksymään hallintosääntöön ei sisällytetty kaikkia maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisesta aiheutuvia muutoksia.

Päätösehdotus hyväksyttiin yksimielisesti.

Selostus

Kaupunginvaltuusto hyväksyi kaupungin päivitetyn hallintosäännön 10.6.2024 §50. Käsiteltävänä olleeseen hallintosääntöön ei ollut sisällytetty maankäyttö- ja rakennuslain uudistamisesta aiheutuvia muutoksia. Uusi rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Samalla tulee voimaan maankäyttö- ja rakennuslain muutos, jonka myötä laista kumotaan rakentamista koskevat pykälät ja lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaiksi.

Liitteessä on esitetty hallintosääntöön tehtävät päivitykset. Muutetut kohdat on merkitty kursivilla ja poistetut yliviivattuina.

Muutosehdotukset rakentamislain voimaan astumisen vuoksi

Kuntaliitto on antanut useita yleiskirjeitä rakentamislakiin liittyen. Maankäyttö- ja rakentamislakiin verrattuna toimivaltaa säädetään rakentamislaisissa aiempaa enemmän kunnalle, minkä vuoksi kaupungin hallintosäännössä on määriteltävä toimivaltainen viranomainen. Kyse ei siis kaikilta osin ole vain hallintosäännössä olevien lakiviittausten korjaamisesta.

Toimivaltasäännösten päivittämiseen vaikuttaa osittain myös rakentamislain ns. korjaussarja. Rakentamislakiin tehdään jo nyt muutoksia, ja lakiesitys on annettu eduskunnalle syyskuussa 2024 (HE 101/2024 vp). Oletettavaa on, että korjattu rakentamislaki tulee voimaan 1.1.2025. Muutosehdotuksessa on pyritty huomiomaan korjaussarjan vaikutukset hallintosääntöön, mutta joudutaan vielä varautumaan, että joitakin muutostarpeita voi tulla esiin myöhemminkin korjatusta laista tai lain soveltamisesta johtuen.

Muutosehdotukset esitetään varsin pitkälle noudattaen nykyisiä joko lakiin tai hallintosääntöön perustuvia toimivaltasäännöksiä. Alla selostetaan sen vuoksi erikseen vain muut kuin pelkästään teknisluontoisiksi katsottavat muutokset.

Hallintosääntöön lisätään uudet kohdat kaupunkirakennelautakunnan ja ympäristö- ja rakennuslautakunnan erityisen toimivallan alle kuuluvista asioista, niiden osalta, jossa ei ole määritelty toimivaltaista viranomaista.

Jatkossa rakentamislupa koostuu alueidenkäytöllisten edellytysten (sijoittamisen edellytykset) tarkastelusta ja olennaisten teknisten vaatimusten (toteuttamisen edellytykset) tarkastelusta. Hakijan niin halutessa kunta voi ratkaista sijoittamisen edellytysten olemassaolon erillisellä päätöksellä. Tämä on ajateltu jaettavaksi siten että, kaupunkirakennelautakunta 31 § kohta 43 päättäisi erillisestä rakentamislain 43 § ja 43 a §:n mukaisesta sijoittamisluvasta muualla kuin asemakaavoitetulla alueella koska asiassa tutkitaan maankäytölliset edellytykset. Ympäristö- ja rakennuslautakunta rakennusvalvontaviranomaisena päättäisi 32 § kohta 16 erillisestä rakentamislain 43 § mukaisesta sijoittamisluvasta asemakaavoitetulla alueella. Rakentamisluvan osalta ei tarvita hallintosääntöön erillismainintaa, toimivallan tullessa laista.

Purkamisluvat kuuluvat nykyainsäädännön mukaan rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakentamislaisissa tämä on määrätty kunnalle. Rakentamislain korjaussarjassa esitetään tämä korjattavaksi takaisin rakennusvalvontaviranomaiselle, mutta jätetään kunnan harkintaan purkamisluvan myöntäminen asemakaavassa suojellun rakennuksen osalta. Toimivaltaa ei ole syytä muuttaa.

Vähäisen poikkeamisen osalta toimivalta uudessa rakentamislaisissa on määrätty kunnalle. Lupa vähäiseen poikkeamiseen rakentamisluvan ja loppukatselmuksen yhteydessä esitetään toimivalta ympäristö- ja rakennuslautakunnalle varsin pitkälle noudattaen nykyisiä toimivaltasäännöksiä.

Hallintosääntöön esitetään lisäksi tarkennuksia kaupunginhallituksen ratkaisultaan maankäyttösopimuksia ja kaupunkirakennelautakunnan ratkaisultaan maanvuokra- ja rasite- ja yhteisjärjestelysopimuksia koskevissa asioissa. Tarkennusesitykset eivät aiheuta muutosta nykyiseen päätöksentekomenettelyyn.

Kaupunkirakennelautakunta ja ympäristö- ja rakennuslautakunta voi hallintosäännön nojalla siirtää sille hallintosäännössä määrättyä toimivaltaa edelleen alaiselleen viranhaltijalle toimintasäännöllä.

Vaikutusten arviointi

Päätöksen vaikutusten ennakkoarviointia ei tehdä, koska kyseessä on hallinnon sisäistä käsittelyä koskeva asia (KH 21.10.2024/, § 293).

Liitteet

761/2022 Hallintosääntömuutokset