

# Hallintosäännön muutokset 1.1.2025 alkaen / erityisesti rakentamislain ja alueidenkäyttölain voimaantulosta johtuvat muutokset

Kunnanhallitus 18.11.2024 § 271  
940/00.01.01/2024

Valmistelijat: yhdyskuntajohtaja Levonmaa Tiia, ympäristöpäällikkö Elina Laukkanen, kaavoituspäällikkö Teija Mäkelä, johtava rakennustarkastaja Jenni Rautanen, johdon erityisavustaja Tuulia Rinne

Uusi rakentamislaki (21.4.2023/751) tulee voimaan 1.1.2025 ja sen voimaan tulon myötä kumotaan maankäyttö- ja rakennuslaista rakentamista koskevat säädökset. Uusi laki ja sen sisältämät toimivaltaa koskevat kirjaukset edellyttävät hallintosäännön päivittämistä. Lisäksi on otettu huomioon ns. valmisteilla oleva rakentamislain korjaussarja, jonka on myös tarkoitus tulla voimaan 1.1.2025. Valtuusto päättää hallintosäännöllä, mille kunnan viranomaisille se jakaa lakimuutosten kunnalle tuoman päätösvallan.

Nykyisellä hallintosäännöllä valtuusto on siirtänyt kunnalle kuuluvaa, rakentamisen ja maankäytön päätösvaltaa kunnanhallitukselle, yhdyskuntalautakunnalle, viranomaislautakunnalle ja yhdyskuntajohtajalle. Valmistellussa hallintosääntöesityksessä päätösvalta jaetaan näiden viranomaisten kesken. Toimielimillä ja viranhaltijoilla on hallintosäännön mukainen oikeus siirtää heille kuuluvaa päätösvaltaa alaisilleen viranhaltijoille (luku 5, § 8).

Rakentamislain voimaantulon yhteydessä maankäyttö- ja rakennuslaista kumotaan rakentamisen säädökset, ja jäljelle jäävän lain nimi muuttuu alueidenkäyttölaki. Näin ollen osa esitetyistä hallintosääntömuutoksista on luonteeltaan teknisiä: maankäyttö- ja rakennuslakiin viittaavat kohdat muutetaan uuteen rakentamislakiin ja alueidenkäyttölakiin viittaaviksi. Teknisten muutosten osalta esitetään päätösvallan säilyttämistä samalla viranomaisella.

Lisäksi esitetään kahta yksittäistä muutosta, joilla pyritään sujuvoittamaan maankäyttö- ja rakennuslain mukaista kaavoitusprosessia sekä yksityisteiden perusparannusavustuksien myöntämistä.

## Esitys päätösvallan jakautumisesta

Kunnanhallitukselle esitetään päätösvaltaa laajavaikutteisissa, elinkeinopolitiikkaa ja yhdyskuntarakennetta yhdistävissä asioissa:

- sijoittamisluvan ratkaiseminen puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle, mikäli hanke ei ole vaikutuksiltaan vähäinen

Yhdyskuntalautakunnalle esitetään päätösvaltaa asioissa, jotka sisältävät maankäytöllistä tarkastelua:

- sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen erillisellä päätöksellä
- sijoittamisluvan ratkaiseminen puhtaan siirtymän teollisuushankkeelle, kun kyseessä on vaikutuksiltaan vähäinen hanke
- sijoittamisen edellytysten olemassaolon ratkaiseminen suunnittelutarvealueella useamman kuin yhden rakennuspaikan osalta

- rakentamislain 58 §:n mukaisen alueellisen poikkeamisen ratkaiseminen
- poikkeamisesta rannan suunnittelutarpeesta päättäminen

Lisäksi yhdyskuntalautakunnalle esitetään päätösvaltaa päättää kunnan myöntämistä yksityisteiden perusrakennusavustuksista. Perusrakennusavustukset kuuluvat lautakunnan budjetoinnin alle.

Viranomaislautakunnalle esitetään päätösvaltaa rakentamista koskevissa päätösasioissa:

- sijoittamisen edellytysten ratkaiseminen rakentamisluvan yhteydessä
- rakennuslupien ratkaiseminen suunnittelutarvealueella, kun ne koskevat:
  - olemassa olevaan asuntoon tai maatalaan kuuluvan talousrakennuksen rakentamista;
  - olemassa olevaan maaseutuyritykseen kuuluvan maa- ja metsätalouden tai sen liitännäiselinkeinon harjoittamista varten tarpeellisen rakennuksen rakentamista
  - rakennuksen korjaus- ja muutostyötä;
  - asuinrakennuksen vähäistä laajentamista.
- maisematyöluvan myöntämisen edellytysten ratkaiseminen
- purkamisluvan myöntämisen edellytysten ratkaiseminen

Yhdyskuntajohtajalle esitetään uutta päätösvaltaa päättää kaavoitusohjelman mukaisen kaavan vireilletulosta ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman nähtävillä asettamisesta. Tavoitteena on sujuvoittaa kaavoitusprosessia niiden kaavojen osalta, jotka ovat jo kunnanhallituksen ja kunnanvaltuuston päätöksellä hyväksytyt edistettäväksi. Kaavan vireille tulon kuuluttaminen ja osallistumis- ja arviointisuunnitelman asettaminen nähtävillä ovat lähinnä näiden päätösten toimeenpanoa.

Muut hallintosääntömuutokset ovat teknisiä.

### **Suppea vaikutustenarviointi**

Valtuuston harkintavalta liittyy siihen, miten se jakaa rakentamislain kunnalle säätämän julkisen vallan. Kuntastrategian lähtökohtina ovat sujuvat palvelu- ja suunnitteluprosessit. Kuntalaisen näkökulmasta toimielimen ja viranhaltijan päätöksen keskeisin ero on päätösprosessin nopeus: toimielin tekee päätöksiä kerran kuukaudessa, kun taas viranhaltija voi tehdä niitä päivittäin. Esitykset eivät pääosin muuta nykytilannetta, sillä samankaltaisten asioiden toimivalta on säilytetty joko toimielin- tai viranhaltijatasolla. Talouden näkökulmasta toimivallan jako toimielinpainotteisesti lisää kustannuksia vain silloin, jos toimielinten kokousten kestot kasvavat päätettävien asioiden lisääntyessä. Toimielimillä on oikeus siirtää niille hallintosäännössä annettua toimivaltaa edelleen alaisilleen viranhaltijoille, ja näin ollen valtuuston hallintosääntöpäätös ei lukitse päätöksen taloudellisia vaikutuksia. Toimivallanjaolla ei ole vaikutusta henkilöstön työmäärään tai työtehtäviin, sillä sekä viranhaltija- että toimielinpäätökset valmistellaan henkilöstön toimesta.

Hallintosääntöesitys on kokousasian liitteenä. Hallintosääntöesitykseen on merkitty keltaisella korostuksella uudet lisäykset ja punaisiin kirjaimiin hallintosäännöstä poistuvat kohdat. Sisällysluetteloon on merkitty vihreällä korostuksella ne kohdat, joihin esitetään muutoksia.

Toimivalta: kuntalain 14 §:n mukaan valtuusto päättää hallintosäännöstä. Kuntalain 90 §:n mukaan hallintosäännössä annetaan määräykset toimivallan siirtämisestä.

Lisätietoja: yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa, puh. 050 383 9608

Esittelijä

Kunnanjohtaja

Päätösehdotus

Kunnanhallitus esittää valtuustolle, että se päättää hyväksyä liitteenä olevan hallintosäännön, ja että hallintosääntö astuu voimaan 1.1.2025.

Päätös

Kunnanhallitus hyväksyi yksimielisesti päätösehdotuksen.

Merkittiin pöytäkirjaan, että kunnanvaltuuston puheenjohtaja Jocka Träskbäck palasi kokoukseen klo 17:39 tämän pykälän käsittelyn aikana.

Merkittiin pöytäkirjaan, että yhdyskuntajohtaja Tiia Levonmaa poistui kokouksesta klo 17:45 tämän pykälän päätöksenteon jälkeen.

Tiedoksi

yhdyskuntajohtaja, ympäristöpäällikkö, kaavoituspäällikkö, infrapäällikkö  
yhdyskuntalautakunta, viranomaislautakunta