

## Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys / ympäristölautakunnan lausunto

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 5  
66/00.01.01.03/2021

Rakentamislain (751/2023) ja alueidenkäyttölain (132/1999) voimaantulon myötä 1.1.2025 alkaen on noussut tarve uudistaa Vihdin kunnan hallinto- ja toimintasäännöt niiltä osin, kuin niissä viitataan maankäyttö- ja rakennuslain pykäliin.

Uudessa laissa toimivalta on useissa pykälissä osoitettu kunnalle tai rakennusvalvontaviranomaiselle. Rakennusvalvonnan osalta toimivaltaa on jo maankäyttö- ja rakennuslain aikana delegoitu viranhaltijoille rakennusvalvontatoimen sujuvan järjestämisen mahdollistamiseksi. Lautakunnalla säilyy edelleen hallintopakkoa ja pakkokeinoja sisältävien toimenpiteiden päätösvalta, jota ei ole lain mukaan mahdollista delegoida viranhaltijalle.

Rakentamislain myötä lupajärjestelmä muuttui ja lupatyyppeiden määrä väheni. Jatkossa lupaa vaativa toimenpide luvitetaan rakentamisluvalla (42 §), jonka yhteydessä ratkaistaan hankkeen sijoittamisen ja toteuttamisen edellytykset. Mikäli hakija niin haluaa, sijoittamisen edellytykset (44 §, 45 § ja 46 §) voidaan ratkaista erillisessä menettelyssä (sijoittamislupa). Poikkeamisluvan (57 §) käyttötarkoitusta on laajennettu entisestään koskemaan kaikkia rakentamislain ja alueidenkäyttölain pykälää lukuun ottamatta kelpoisuusvaatimuksia, tonttijakoa, maisematyöluvan tarvetta ja edellytyksiä sekä asemakaavan laatimista koskevia sijoittamisen edellytyksiä suunnittelutarvealueella. Lupa alueelliseen poikkeamiseen (58 §), vähäinen poikkeaminen rakentamisluvan yhteydessä (59 §), maisematyöluvut (53 §) ja purkamisluvat (55 §) ovat lupatyyppeinä aiempaa vastaavia, joskin niiden ehtoja ja sisältöä on muutettu.

Toimenpidelupa ja toimenpideilmoitus poistuvat. Työnjohtajien hyväksyntäprosessi muuttuu ilmoitusmenettelyksi, jossa viranomaisen tehtäväksi jää tarkistaa ilmoitettu pätevyys. Vaativassa, erittäin vaativassa ja poikkeuksellisen vaativassa tehtävässä on mahdollista ottaa huomioon hankkeen erityispiirteet arvioitaessa suunnittelijan kelpoisuutta. Työnjohtotehtävässä voidaan lisäksi arvioida, onko ilmoitetulla työnjohtajalla tosiasialliset ajankäytölliset voimavarat tehtävän suorittamiseen tai onko henkilö aiemmassa työnjohtotehtävässä edeltävien kahden vuoden aikana osoittanut kyvyttömyytensä samanlaiseen tehtävään.

Nykyisen toimintasäännön mukaan johtava rakennustarkastaja on tehnyt rakennuslupa- ja purkamislupapäätökset ja käyttänyt rakennusvalvontaviranomaisen toimivaltaa pois lukien monijäseniselle elimelle määrättyt tehtävät. Rakennustarkastajille on delegoitu työnjohtajahyväksyntäpäätökset, toimenpidelupapäätökset, rakennusluvan voimassaolon jatkamiseen liittyvät päätökset sekä jatkuvan valvonnan tehtävät pois lukien monijäseniselle elimelle määrättyt tehtävät.

Valmistellussa ehdotuksessa esitetään, että rakennusvalvonnan päätöksiä tekevien viranhaltijoiden työtaakan tasoittamiseksi rakennustarkastajilta poistuvaa toimenpidelupa- ja työnjohtajahyväksyntöjen osuutta vastaavasti rakentamis- ja purkamislupien sekä näihin liittyvien vähäisten poikkeamisten toimivaltaa siirrettäisiin johtavan rakennustarkastajan lisäksi myös rakennustarkastajille.

Lisäksi toimintasäännön päivityksen ehdotuksessa on tehty eräitä pienempiä muutoksia.

Vihdin kunnanvaltuusto käsittelee Vihdin kunnan hallintosäännön päivitystä kokouksessaan 3.2.2025 § 2. Päivitetty hallintosääntö on suunniteltu tulevan voimaan 1.3.2025.

Kunnanhallitus on esittänyt kunnanvaltuustolle, että 1.3.2025 alkaen toimintasäännön ja sen muutokset hyväksyy kokonaisuudessaan kunnanhallitus. Kunnanhallitus voi siirtää sille kuuluvaa päätösvaltaa lautakunnalle, jaostolle, luottamushenkilölle tai viranhaltijalle. Se, jolle toimivaltaa on edelleen siirretty, ei voi enää siirtää toimivaltaa edelleen.

Nykyisin voimassa olevan hallintosäännön mukaan toimintasäännön hyväksyy omalta osaltaan kunnanhallitus ja lautakunta.

Valmistelija

Juho Raunio, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1981 001

Esittelijä

Tekninen johtaja Ville Könönen

Ehdotus

Ympäristölautakunta esittää oman toimialansa osalta lausuntonaan kunnanhallitukselle, että

1)	kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;
2)	Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys tulee voimaan 1.3.2025 alkaen; ja
3)	samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.

Käsittely

Käsittelyn kuluessa toimintasääntöön tehtiin seuraavat muutokset:

§ 18 Kunnossapitoinsinööri  
kohta 5

Päätää toimialansa kunnossapidon hankinnoista ja kunnossapidon investoinneista, sitoumuksista ja sopimuksista, joiden arvo on enintään 100.000 euroa.

§ 21 Johtava rakennustarkastaja  
kohta 1, lisätään

- päättää sijoittamisluvista muualla kuin suunnittelutarvealueella
- päättää poikkeamislupien valmistelusta

Liite 1b

Yhdyskuntatekniikan päällikkö

- tulosalueen esihenkilön sijainen: Vesilaitoksen johtaja

Päätös

Ympäristölautakunta esittää oman toimialansa osalta lausuntonaan kunnanhallitukselle, että

1)	kunnanhallitus hyväksyy oheismateriaalina olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;
2)	Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys tulee voimaan 1.3.2025 alkaen; ja
3)	samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.

Tiedoksi

kunnanhallitus