

Vihdin kunnan toimintasäännön päivitys / kunnanhallituksen käsittely

Ympäristölautakunta 05.02.2025 § 5

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 lupatyyppien 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 lupatyyppinä 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

Kunnanhallitus 24.02.2025 § 49

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 pykälä 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 määrätyt tehtävät. Rakennustarkastajille on delegoitu työnjohtajahyväksyntäpäätökset, toimenpidelupapäätökset, rakennusluvan voimassaolon jatkamiseen liittyvät päätökset sekä jatkuvan valvonnan tehtävät pois lukien monijäseniselle elimelle määrätyt 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

Essi Piirorjärvi etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 7674 798

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Elinvoimalautakunta 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.

Päätös

Elinvoimalautakunta päätti 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 24.02.2025 § 49

Vihdin kunnan hallintojohtaja ja hallintopäällikkö ovat käyneet läpi ympäristölautakunnan ja elinvoimalautakunnan lausunnot kunnan toimintasäännön päivityksestä. Lisäksi hallintojohtaja ja hallintopäällikkö ovat yhdessä eri palvelukeskusten asiantuntijoiden kanssa suorittaneet tarkastukset seuraavasti:

- toimintasäännön päivityksen ja lainsäädännön yhteensopivuus;
- toimintasäännön ja kunnanvaltuuston 3.2.2025 § 2 hyväksymän hallintosäännön yhteensopivuus;
- ehdotettujen muutosten yhteensopivuus toimintasäännön muuhun sisältöön; ja
- muutosten perustelut.

Tarkistusten perusteella toimintasäännön päivityksen ehdotus on muokattu kunnanhallituksen käsittelyä varten.

Valmistelija

Essi Piirorjärvi, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 1685 451
Antti Luukkanen, etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 044 767 4798

Esittelijä

Kunnanjohtaja Erkki Eerola

Ehdotus

Kunnanhallitus päättää, että

- 1) se hyväksyy liitteenä olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;

- 2) Vihdin kunnan päivitetty toimintasääntö tulee voimaan 1.3.2025 alkaen; ja
- 3) samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.

Käsittely	Kunnanhallituksen puheenjohtaja esitti, että pykälä palautetaan takaisin valmisteluun.
Päätös	Kunnanhallitus päätti yksimielisesti palauttaa asian takaisin valmisteluun.
Tiedoksi	- kunnan verkkosivut, kunnan lautakunnat, kunnan esihenkilöt

Kunnanhallitus 03.03.2025 § 59
66/00.01.01.03/2021

Kunnanhallituksen käsittelyn jälkeen toimintasääntöluonnosta on päivitetty maisematyölupien päätösvallan osalta. Aiemmin kaavoituspäällikön toimivaltaan kuulunut maismatyölupien päättämisen toimivalta siirrettiin päivityksen yhteydessä johtavalle rakennustarkastajalle. Samassa yhteydessä päivitettiin toimintasäännön voimaantulon päivämäärää.

Valmistelija	Essi Piiröjärvi etunimi.sukunimi(at)vihti.fi, p. 040 168 5451
Esittelijä	Kunnanjohtaja Erkki Eerola
Ehdotus	Kunnanhallitus päättää, että <ol style="list-style-type: none">1) se hyväksyy liitteenä olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;2) Vihdin kunnan päivitetty toimintasääntö tulee voimaan 10.3.2025 alkaen; ja3) samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.
Päätös	Kunnanhallitus päätti, että <ol style="list-style-type: none">1) se hyväksyy liitteenä olevan Vihdin kunnan toimintasäännön päivityksen;2) Vihdin kunnan päivitetty toimintasääntö tulee voimaan 10.3.2025 alkaen; ja3) samasta ajankohdasta alkaen kumotaan voimassa oleva nykyinen toimintasääntö.

Tiedoksi