

Alueidenkäyttölain ja rakentamislain edellyttämät muutokset Juuan kunnan hallintosääntöön

Kunnanhallitus 03.03.2025 § 44
303/00.01.01.00/2024

Julkinen

Valmistelija Kunnanjohtaja Henri Tanskanen

Asian tausta 1.1.2025 maankäyttö- ja rakennuslaki (MRL) kumottiin Suomen eduskunnan päätöksellä ja lain nimi muuttui tuolla päätöksellä alueidenkäyttölaksi. Aiemmasta MRL:stä erotettiin rakentamista koskevat säännökset ja rakentamista ohjaavaksi lainsäädäntöasiakirjaksi säädettiin kokonaan uusi rakentamislaki.

Rakentamista ja sen valvontaa koskevat säännökset ovat siten jatkossa ainoastaan rakentamislaisissa. Alueidenkäyttölakiin jäivät lähinnä kaavoitusta, yhdyskuntarakentamisesta, kunnalle aiheutuvien kustannusten korvaamista, maan luovuttamista ja lunastamista, hulevesiä, kaavojen toteuttamisesta johtuvia korvauksia ja kehittämisalueita koskevat säännökset. Edellä mainittujen lakien sisältöön tehtiin perustavalaatuisia muutoksia, lupaprosesseja haluttiin nopeuttaa ja toimivalta-asioita selkeyttää.

Edellä mainittu muutos tarkoittaa, että kuntien hallintosäännöistä on päivitettävä kohdat, jotka koskevat rakentamiseen tai kaavoituksiin liittyviä toimielinten tehtäviä. Myös kaikki hallintosäännön viittaukset maankäyttö- ja rakennuslakiin tulee korjata rakentamislain ja alueidenkäyttölain vastaavilla pykälillä.

Kuntalaissa säädetään, että kunnanvaltuustolla on valta asiassa päättää miten se järjestää alaistensa toimielinten ja viranomaisten toimivalta-asiat, ellei toimivaltakysymystä ole ratkaistu lainsäädännöllä.

Juuan kunnassa kunnanvaltuuston tulee ratkaista se, ohjataanko toimivaltaa enemmän monijäseniselle ympäristölautakunnalle, joka rakennustarkastajan esittelystä ratkaisee asian vai ohjataanko toimivalta suoraan hallintosäännöllä rakennustarkastajalle. Kolmas vaihtoehto on ohjata toimivalta ensin lautakunnalle, joka myöhemmin delegoi erillisellä päätöksellään toimivaltaa viranhaltijatasolle. Kullakin ratkaisulla on puolensa ja pitkälti kuntien koosta riippuu se, miten toimivalta-asiat on järjestetty. Pääsääntönä on se, että toimielinten rooli kasvaa kuntakoon suurentuessa. Mikäli toimivaltaa viedään viranhaltijatasolle, ovat lupaprosessit nopeampia, sillä ratkaisun tekeminen ei vaadi esittelyä ja erillistä kokouskäsittelyä. Myös oikaisuvaatimus hallintovalitusta edeltävänä prosessina on tässä mahdollinen (RakL 178 §:n § 1 mom.). Oikaisuvaatimusmenettely tulee ainoastaan kyseeseen, kun päätösvaltaa on siirretty viranhaltijalle erillisellä delegointipäätöksellä.

Juuan kunnan osalta ylin kaavoitukseen ja maankäyttöön liittyvä toimivalta on kunnanvaltuustolla. Tähän ei ole tarkoitus esittää muutoksia, vaikka alueidenkäyttölain nojalla se olisi mahdollista siirtää esimerkiksi kunnanhallitukselle. Jatkossakin kunnanvaltuuston on tarkoitus päättää kaikista kunnan toimivaltaan kuuluvista kaava-asioista kunnanhallituksen valmistelun pohjalta, joka on kuntalain pääsääntö. Tässä yhteydessä kunnanhallituksen toimivalta alueidenkäyttölain osalta tulee kuitenkin ajantasaistaa.

Juuan kunnassa rakentamislain mukaisia julkisia päätöksiä hoitavat kunnan ympäristölautakunta ja virassa toimiva rakennustarkastaja. Ympäristölautakunnan tehtäväkenttä on laaja ja se kattaa useiden eri lakien mukaiset viranomaistehtävät niiltä osin kuin lainsäädäntö edellyttää monijäsenisen toimielimen toimivan kunnallisena viranomaisena. Rakennustarkastajan toimivaltaan kuuluu puolestaan useiden eri lakien mukaiset valvonta- ja tarkastustehtävät sekä valmistelutehtävät ympäristölautakunnalle.

Toimivaltajärjestelyillä on merkitystä muutoksenhakuun. Mikäli toimivalta on suoraan monijäsenisellä toimielimellä, sen päätöksistä voi ainoastaan valittaa tuomioistuimiin. Lautakunnalta poistuu lain muutosten myötä toimivalta käsitellä oikaisuvaatimukset sekä omiin että rakennustarkastajan ratkaisuihin. Tällä on haluttu nopeuttaa lupaprosessia valtakunnallisesti.

Esillä olevassa asiassa ympäristölautakunnan tehtävät on päivitetty uuden rakentamislain mukaisiksi. Lautakunnan tehtäviin on lisätty rakentamislaissa kunnalle asetettu nimenomainen velvollisuus valvoa, että yleiset alueet täyttävät hyvän kuntakuvan ja viihtyisyyden vaatimukset. Ympäristölautakunnan tehtäviin on lisätty kattavammin eri laeista tulevat viranomaistehtävät ja tarkemmin määritelty ratkaisutoimivalta. Aiemmin suoraan rakennustarkastajalle määrätyt tehtävät on siirretty lautakunnalle, joka voi jatkossa päättää siitä, olisiko jotkin tehtävät syytä delegoida erillisellä päätöksellä rakennustarkastajalle.

Esittelijä	Kunnanjohtaja Tanskanen Henri
Päätösehdotus	Esitän kunnanhallitukselle, että se tekee kunnanvaltuustolle seuraavan esityksen: 1. Kunnanvaltuusto hyväksyy liitteenä olevat muutokset Juuan kunnan hallintosääntöön. 2. Hallintosäännön muutokset astuvat voimaan välittömästi 3. Kunnanvaltuusto valtuuttaa viranhaltijat tekemään hallintosääntöön tarvittavat kieliopilliset korjaukset.
Perustelut	Edellä esitetyt
Sovellettavat säädökset	Kuntalain 39 §
Päätös	Hyväksyttiin.