

Konsultin valinta Sipoon suunnittelutarveratkaisujen valmisteluun jonojen purkamiseksi / Val av konsult till beredandet av Sibbos avgöranden som gäller planeringsbehov för upplösning av köerna

Rakennus- ja ympäristövaliokunta / Byggnads- och miljöutskottet 17.02.2022 § 18

220/02.08.00/2022

Valmistelija / Beredare: tekninen johtaja / tekniska direktör Ilari Myllyvirta, ilari.myllyvirta(at)sipoo.fi

Taustaa päätöksenteolle

Rakennus ja ympäristövaliokunta on talousarviossaan todennut suunnittelutarveratkaisusta seuraavaa: Suunnittelutarveratkaisujen ja poikkeamispäätösten osalta hakemusmäärä on kasaantunut aikaisemmasta neljästä kuukaudesta yli yhdeksään kuukauteen. Työssä noudatetaan Rakennus- ja ympäristövaliokunnan voimassa olevaa ohjetta suunnittelutarveratkaisuiden ja poikkeamispäätösten valmistelusta (12.4.2018). Lupajonoa aletaan purkaa, jotta päästään valtuuston aiemmin asettamaan ja määrittelemään neljän kuukauden keskimääräiseen enimmäismääräaikaan käsittelyn osalta.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on kokouksessaan 27.01.2022 päättänyt ohjeet maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta nopeuttaakseen suunnittelutarveratkaisujen käsittelyä. Samassa yhteydessä rakennus- ja ympäristövaliokunta päätti esittää kunnanhallitukselle, että rakennusvalvontaan perustetaan toinen lupavalmistelijan virka tai konsultti palkataan hakemusjonon purkamiseksi.

Tässä tilanteessa nopeampi ja myös joustavampi tapa edetä on konsultin valitseminen suunnittelutarveratkaisujen päätösten valmisteluun jonojen purkamiseksi.

Konsultin valinta ja alustava tehtäväkuvaus

Valitaan konsultti valmistelevaan suunnittelutarveratkaisuja ja purkamaan jonoja. Konsultin valinta valmisteellaan Tekniikka- ja ympäristöosaston Kehittäminen ja Tuki -yksikön avustamana ja suoritmana. Konsultin lopullinen valinta tuodaan Rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukseen päätettäväksi. Konsultin valinta käynnistetään heti ja rakennus- ja ympäristövaliokunnan tavoitteena olisi, että konsultin valinta voitaisiin tuoda päätettäväksi jo seuraavaan rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokoukseen 22.3.2022.

Valiokunta odottaa valittavalta konsultilta mynteistä näkökulmaa harvaan asuttujen alueiden kehittämiseen ja halukkuutta edistää harvaan asututtujen alueiden asumista ja yrittämistä. Konsultilta odotetaan asumista ja yrittämistä mahdollistavaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelua. Konsultin on tärkeää kuulla valiokuntaa suunnittelutarveratkaisujen valmistelun ja MRL 137 §:n perusteista sekä Sipoon kunnan yleisistä tavoitteista. Konsultin tulee kuulla myös viranhaltijat, jotka tulevat kuulluksi luontisesti suunnittelutarveratkaisujen käsittelyprosessin aikana.

Konsultti valmistelee sille annetut suunnittelutarvehakemukset. Valmistelu tehdään noudattaen lainsäädäntöä, Rakennus- ja ympäristövaliokunnan ohjetta suunnittelutarveratkaisuiden ja poikkeamispäätösten valmistelusta (12.4.2018) ja rakennus- ja ympäristövaliokunnan kokouksessaan 27.01.2022 päättämää ohjetta maankäyttö- ja rakennuslain 137 §:n soveltamisesta. Tarvittavat lähtötiedot kuten hakemukset, kaavat jne. toimittaa lupavalmistelija konsultille.

Kun konsultti on valmistellut suunnittelutarvelupahakemuksia ja niistä voitaisiin tehdä päätös, esittelee konsultti valmistelunsa lupavalmistelijalle ja keskusteltuaan korjaa valmisteluaan tarvittaessa. Lupavalmistelijalla on oikeus päättää luvan myöntämisestä. Mikäli lupavalmistelijan kanta lupapäätökseen on kielteinen, suunnittelutarveratkaisun päättäminen siirtyy valiokunnan päätettäväksi, jolloin esittelijänä toimii rakennusvalvontapäällikkö ja valmistelijana konsultti.

Rakennus- ja ympäristövaliokunta on päättänyt, että lupahakemukset käsitellään siinä järjestyksessä, jossa ne rakennusvalvontaan saapuvat. Konsultille esitetään annettavaksi noin 25 % vanhimmista lupahakemuksista. Lupavalmisteliija purkaa hakemusjonoa jäljelle jäävistä vanhimmasta päästä. Mikäli konsultti ei pysty valmistelemaan jotain lupahakemusta, palauttaa konsultti ko. lupahakemuksen lupavalmistelijan valmistettavaksi. Kun konsultti on saanut kaikki hänelle osoitetut hakemukset käsiteltyä, annetaan konsultille toinen vastaava määrä lupahakemuksia. Sen valmistuttua konsultin tarve tarkastellaan uudelleen.

Konsultin tekemä suunnittelutarveratkaisujen valmistelutyö tilastoidaan valiokunnan kokouksessaan 27.01.2022 tekemän päätöksen mukaisesti jaoteltuna. Valiokunnan päätös koskee kaikki suunnittelutarveratkaisuja.

Esittelijä / Föredragande	Tekninen johtaja / Teknisk direktör Myllyvirta Ilari
Ehdotus / Förslag	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta päättää esittää kunnanhallitukselle, että kunnanhallitus valtuuttaa rakennus- ja ympäristövaliokunnan valitsemaan konsultin valmistelemaan suunnittelutarveratkaisuja ja purkamaan jonoja yllä olevien periaatteiden mukaisesti.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet beslutar föreslå kommunstyrelsen att kommunstyrelsen befullmäktigar byggnads- och miljöutskottet att välja en konsult till beredning av avgöranden som gäller planeringsbehov och till upplösandet av köer enligt principerna ovan.</p>
Käsittely / Behandling	
Päätös / Beslut	<p>Rakennus- ja ympäristövaliokunta hyväksyi yksimielisesti teknisen johtajan ehdotuksen.</p> <p>Byggnads- och miljöutskottet godkände enhälligt tekniska direktörens förslag.</p>