

Kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimintasääntö 2025~~6~~

Sisällys

- 1 § Johdanto
- 2 § Kaupunkirakennepalvelut
- 3 § Lautakunnan toimivalta
- 4 § Viranhaltijoiden toimivalta
- 5 § Voimaantulo

1 § Johdanto

Sen lisäksi mitä hallintosäännössä määrätään, tässä toimintasäännössä määrätään kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen viranhaltijoiden toimivallasta.

2 § Kaupunkirakennepalvelut

Hallintosäännön 24 §:n mukaan kaupunkirakennepalveluiden ohjauksesta ja päätöksenteosta vastaa kaupunkirakennelautakunta hallintosäännön 15 §:ssä määrätyn mukaisesti.

Kaupunkirakennelautakunnan asiakirjoja koskevat tietopyynnot ratkaisee tehtäväalueellaan asianomainen palvelujohtaja. Kaupunkirakennepalveluiden asiakirjahallinnon vastuuhenkilönä toimii talous- ja hallintopäällikkö.

3 § Lautakunnan toimivalta

Kaupunkirakennelautakunnan tehtävistä ja toimivallasta säädetään hallintosäännön 13, 14, ja 15 ja ~~16~~ §:ssä sekä hallintosäännön luvuissa 8 (henkilöstöasiat) 9 (taloudenhoito) ja 11 (sisäinen valvonta- ja riskienhallinta).

4 § Viranhaltijoiden toimivalta

Hallintosäännön perusteella kaupunkirakennepalveluille kuuluvan kaupunkirakennelautakunnan tehtäväalueen toimivallan siirtämisestä kaupunkirakennelautakunnan alaisille palvelualueille ja palveluyksiköille määrätään seuraavaa:

Esihenkilöiden yleisten tehtävien ja viranhaltijan yleisen toimivallan lisäksi palvelujohtaja sekä talous- ja hallintopäällikkö vastaavat lautakunnassa käsiteltävien asioiden valmistelusta, päätösten täytäntöönpanosta ja raportoinnista ottaen huomioon hallintosäännössä toimialajohtajalle määrätty toimivalta. Lisäksi palvelujohtaja päättää palvelualueensa tutkimusluvista.

Päätöksestä tai toimenpiteestä perittävän maksun määrää asian käsittelijä voimassa olevan taksan tai maksun määräämistä koskevan muun päätöksen mukaisesti.

Asiakas- ja tukipalvelut -palvelualueella talous- ja hallintopäällikkö tai asiakaspalvelupäällikkö

- 1) antaa maanomistajan suostumuksen tapahtuman järjestämiselle

Kadut ja puistot -palvelualueella

Kaupungininsinööri

- 1) allekirjoittaa palvelualueensa hallinnassa olevia alueita koskevat sopimukset myynti- ja mainospaikoista sekä alueiden ja laitteiden vuokrauksesta lautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaan
- 2) päättää katusuunnitelmien vähäisistä muutoksista
- 3) hyväksyy lautakunnan hyväksymään vuotuisen investointiohjelmaan sisältyvien hankkeiden rakennussuunnitelmat, joiden kustannusarvio on yli kansallisen kynnysarvon
- 4) käyttää kunnan satamaviranomaiselle kuuluvaa päätösvaltaa

Katupäällikkö hyväksyy tai päättää

- 1) liikennejärjestelyt, lukuun ottamatta laajahkoja järjestelyjä, joilla muutetaan alueella noudatettavia keskeisiä periaatteita
- 2) tieliikennelain mukaisen suostumuksen antamisesta liikenteenohjauslaitteen asettamiseen, mikäli tienpitäjänä on muu kuin kaupunki
- 3) kunnalle kuuluvien tehtävien osalta ajoneuvojen poikkeuksellisia kuljetuksia koskevat luvat sekä antaa näitä koskevat lausunnot
- 4) tapahtumalupien myöntämisestä
- 5) katualueiden ja muiden yleisten alueiden ulkovalaistuksen vähäiset muutokset
- 6) vastaa alueidenkäyttölain 13 a luvun (hulevesiä koskevat erityiset säännökset) valvonnan järjestämisestä,
- 7) osoittaa kiinteistön hulevesijärjestelmän ja kunnan hulevesijärjestelmän rajakohdat ja antaa hulevesien johtamiseen liittyviä määräyksiä (AKL 103 g §)
- 8) päättää kiinteistön hulevesimaksun määrittämisestä ja maksuunpanosta kaupunkirakennelautakunnan määräämän taksan mukaisesti sekä tekee päätökset hulevesimaksua koskeviin muistutuksiin.
- 9) tekee jätelain 48 e §:n mukaisen ilmoituksen.
- 10) liikenteen palvelulain mukaisesta mikroliikenneluvan myöntämisestä sekä sellaisista muutoksista mikroliikenneluvan ehtoihin, jotka eivät muuta lupaehtojen keskeisiä periaatteita

Katupäällikkö tai vastaava katumestari antaa luvan johtojen ja muiden maanalaisten rakenteiden sekä niihin liittyvien maanpäällisten rakenteiden sekä yleiselle alueelle ulottuvien portaiden, invaluisien ja vastaavien rakennelmien sijoittamista varten.

Katupäällikkö, vastaava katumestari tai katumestari antaa kadulla ja yleisellä alueella tehtäviä töitä koskevat ilmoitukset ja antaa ilmoituksen johdosta työn suorittamista koskevia määräyksiä.

Rakennuttajapäällikkö hyväksyy katu- ja satamapalveluiden osalta

- 1) rakennussuunnitelmat, joiden kustannusarvio on alle kansallisen kynnysarvon
- 2) kaupunkirakennelautakunnan vuotuisen investointiohjelmaan sisältymättömien hankkeiden toteuttamisen, mikäli hankkeen arvo on alle kansallisen kynnysarvon

Viherpalvelupäällikkö hyväksyy viherpalveluiden osalta

- 1) rakennussuunnitelmat, joiden kustannusarvio on alle kansallisen kynnysarvon
- 2) kaupunkirakennelautakunnan vuotuisen investointiohjelmaan sisältymättömien hankkeiden toteuttamisen, mikäli hankkeen arvo on alle kansallisen kynnysarvon

Viherpalvelupäällikkö

- 1) päättää viherhoitolupien myöntämisestä

Katupäällikkö tai pysäköinninvalvonnan palveluesimies tai pysäköinnintarkastaja käyttää kunnan tai tienpitoviranomaisen päätösvaltaa ajoneuvojen siirrosta annetussa laissa säädetyissä asioissa.

Katupäällikkö tai katumestari

1) päättää yksityisteiden kunnossapito- ja peruskorjausavustukset lautakunnan hyväksymien periaatteiden mukaisesti

Kaupungininsinööri, katupäällikkö, rakennuttajapäällikkö tai viherpalvelupäällikkö antaa lausuntoja

- 1) rakentamis- tai poikkeamislupahakemuksesta
- 2) katu-, puisto- ja satamaverkkoa koskevista asioista
- 3) kunnalle kuuluvista vesihuoltoasioista ja hulevesiasioista

Kaupunkisuunnittelun palvelualueella

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö tai erikoissuunnittelija päättää

- 1) rakentamislain 44 – 46 §:ssä tarkoitettujen sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä (sijoittamislupa)
- 2) rakentamislain 57§:n 1 momentissa tarkoitettujen poikkeusten myöntämisestä lukuun ottamatta poikkeamia rakennusoikeudesta tai käyttötarkoituksesta rakennuksen osalta asemakaava-alueilla, muilla kuin AO- ja AP- alkuisilla korttelialueilla sekä ranta-asemakaavan alueilla.

Mikäli viranhaltijan päätösvaltaan kuuluvan sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä annettavan sijoittamisluvan ja/tai poikkeamispäätöksen ohella on tarpeen saada myös kaupunkirakennelautakunnan päätösvaltaan kuuluva poikkeamispäätös, ratkaisee asian kokonaisuudessaan kaupunkirakennelautakunta.

Mikäli sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä annettavaa sijoittamislupaa ja/tai poikkeamispäätöstä haetaan rakennushankkeelle, jolla katsotaan olevan tavanomaista laajempaa alueellista tai kaupunkikuvallista merkitystä, ratkaisee asian kaupunkirakennelautakunta. Tällaisia lautakunnan päätettäväksi kuuluvia asioita ovat aina alueellinen poikkeaminen ja alueellinen päätös sijoittamisen edellytyksistä suunnittelutarvealueella.

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö tai erikoissuunnittelija antaa selityksen, lausunnon tai vastineen poikkeamispäätöksestä tai sijoittamisen edellytysten olemassaolosta erillisellä päätöksellä annetusta sijoittamisluvasta tehtyihin valituksiin silloin, kun lautakunta on tehnyt asiaa koskevasta oikaisuvaatimuksesta yksimielisen päätöksen.

Kaupunginarkkitehti, asemakaava-arkkitehti tai asemakaavoituksen virassa oleva projektipäällikkö päättää

- 1) Alueidenkäyttölain 60 §:ssä tarkoitettu asemakaavan ajanmukaisuudesta
- 2) sähkömarkkinalain 20 §:n 1 momentissa tarkoitettu kunnan suostumuksen antamisesta
- 3) huojenuksen myöntämisestä asemakaavan muutosta koskeviin maksuihin lautakunnan noudettavaksi vahvistamien yleisten perusteiden mukaisesti.

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö, kaupunginarkkitehti, asemakaava- arkkitehti tai asemakaavoituksen virassa oleva projektipäällikkö päättää

- 1) kadun ja muun yleisen alueen nimen, samoin kuin kunnanosan ja korttelien numeroiden muuttamisesta asemakaava-alueella sekä kunnanosien nimistä, rajoista ja numeroista asemakaava-alueella
- 2) asemakaava-alueella olevien, yleisellä alueella sijaitsevien leikkipuistojen ja muiden vastaavien paikkojen ja rakenteiden kuten siltojen nimistä
- 3) asemakaava-alueen ulkopuolella olevien kulkuteiden ja yleisten alueiden, kuten puistojen

nimistä sekä asemakaava-alueen ulkopuolella olevien alueiden kunnanosien nimistä, rajoista ja numeroista sekä näiden tietojen muuttamisesta.

Asemakaava-alueella kaupunginarkkitehti, asemakaava-arkkitehti tai asemakaavoituksen virassa oleva projektipäällikkö ja asemakaava-alueen ulkopuolella ja ranta-asemakaava-alueella kiinteistönmuodostuksen päällikkö antaa pyynnöstä lausunnon

- 1) rakentamislain 57§:n 1 momentin mukaisesta poikkeamishakemuksesta
- 2) rakentamislupahakemuksesta, jossa on kysymys rakentamislain 59 §:ssä tarkoitetusta vähäisestä poikkeamisesta rakentamisluvan yhteydessä
- 3) rakennelman rakentamisesta puisto- tai virkistysalueelle tai muulle sellaiselle alueelle, kun rakentaminen ei sisälly oikeusvaikutteiseen kaavaan, eikä alueidenkäyttölain 90 §:ssä tarkoitettuun suunnitelmaan
- 4) väliaikaisen rakennuksen rakentamislupahakemuksesta
- 5) pääsytien järjestämisestä kiinteistöltä katu- tai tiealueelle
- 6) viranomaisella ratkaistavana olevasta muusta lupa- tai valvonta-asiasta.

Kiinteistöinsinööri tai mittauspäällikkö

- 1) valvoo alueidenkäyttölain 54 b §:n mukaisesti kaupungin kaavoitusmittauksia.

Kaupunkisuunnittelun palvelujohtajan virkatehtävää hoitava tai tonttipäällikkö päättää

- 1) asemakaavan ja tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden ja rakennusten ostamisesta, luovuttamisesta ja vuokraamisesta sekä lunastamisesta tai kaupunkirakennelautakunnan vahvistamien perusteiden mukaisesti sekä haltuunottokorvausten maksamisesta
- 2) muiden kuin asemakaavan ja tonttijaon toteuttamista varten tarvittavien alueiden ja rakennusten ostamisesta, luovuttamisesta, vuokraamisesta ja lunastamisesta, kun kaupan tai korvauksen arvo on alle 200 000 euroa.
- 3) pidennyksen myöntämisestä tonttien ja muiden alueiden rakentamisvelvollisuuteen, **rakennusvelvollisuuden lyhentämisestä** sekä tontin varausajan jatkamisesta
- 4) huojenuksen antamisesta rakentamisen vähimmäisoikeuden käyttämisvelvollisuuteen, suostumuksen antamisesta rakentamattomien tonttien edelleen myymiseen ja rakentamattomien tonttien vuokrasopimuksen siirtoon sekä vuokrasopimuksen purkamisesta
- 5) tapahtumalupien myöntämisestä allekirjoittaa tai antaa
- 6) kaupungin omistamia kiinteistöjä ja rakennuksia koskevat rasitesopimukset, yhteisjärjestelyä koskevat järjestelysuunnitelmat, hallinnanjakosopimukset ja muut rasiteluontoiset sopimukset sekä rauhoitussopimukset
- 7) kiinteistönmuodostamislain 4, 5 ja 7 luvuissa tarkoitetun kunnan suostumuksen
- 8) maanmittaustoimitusta koskevan hakemuksen, jossa kaupunki on hakijana
- 9) kaupungin omistamia kiinteistöjä ja rakennuksia koskevat rakentamis- ja alueidenkäyttölaissa ja muussa ympäristölainsäädännössä tarkoitetut lupa- ja poikkeamishakemukset.
- 10) **solmittujen maankäyttösoimusten maksuehtoja koskevat sopimusmuutokset**

Kiinteistönmuodostuksen päällikkö

- 1) toimii kiinteistörekisterilain 5 §:n sekä kiinteistönmuodostamislain ja -asetuksen mukaisena kunnan kiinteistörekisterin pitäjänä
- 2) määrää kiinteistönmuodostamislain 5 §:n 3 momentissa tarkoitetun kaupungin palveluksessa virkasuhteessa olevan insinöörin tai teknikon suorittamaan kiinteistötoimituksia

3) päättää alueidenkäyttölain 81 §:n 2 momentin 3 kohdassa tarkoitetusta erillisen tonttijaon laatimis- tai muuttamistarpeesta.

Kiinteistöinsinööri

- 1) hyväksyy erillisen tonttijaon
- 2) laatii erillisen tonttijaon tai määrää muun viranhaltijan laatimaan sen
- 3) toimii kiinteistörekisterin pitäjänä.

Kiinteistöinsinööri tai toimitusinsinööri

- 1) päättää otteiden, todistusten sekä muiden tulosteiden antamisesta kiinteistötietojärjestelmästä
- 2) vahvistaa osoitenumeroinnin.

Kiinteistöinsinööri, toimitusinsinööri, mittauspäällikkö tai maanmittausinsinööri

- 1) huolehtii rakentamislain 107§:n mukaisesta rakennuksen paikan merkitsemisestä.

Tonttipäällikkö, toimitusinsinööri tai maankäyttöinsinööri

- 1) edustaa Jyväskylän kaupunkia maanmittaus- ja lunastustoimituksissa
- 2) antaa naapuruussuhteisiin liittyviä lausuntoja ja suostumuksia kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta
- 3) antaa isännöintiin liittyvät maa- ja vesialueiden käyttöluvut kaupungin omistamien kiinteistöjen osalta

Kiinteistöjen kauppakirjat, vaihtokirjat ja maanvuokrasopimukset allekirjoittaa tonttipäällikkö, maankäyttöinsinööri, kiinteistöinsinööri tai toimitusinsinööri. Maankäytösopimukset allekirjoittaa ja varmentaa tonttipäällikkö ja/tai maankäyttöinsinööri kaksi yhdessä.

~~Asumisen asiantuntija tai tonttipäällikkö~~ **Asumisen toimintayksikön johtava asiantuntija tai tonttipäällikkö**

- 1) toimii valtionapuviranomaisena ja ratkaisee seuraavien lakien perusteella kunnalle kuuluvat asiat;
 - aravalaki ja aravarajoituslaki
 - laki vuokra-asuntolainojen ja asumisoikeustalolainojen korkotuesta (korkotukilaki)
 - laki vuokratalojen rakentamislainojen lyhytaikaisesta korkotuesta
 - laki asumisoikeusasunnoista
 - laki avustuksista erityisryhmien asunto-olojen parantamiseksi
 - muussa valtion rahoittamaan asuntotuotantoa ohjaavassa lainsäädännössä kunnalle osoitetut tehtävät
- 2) myöntää hissi- ja esteettömyysavustukset kaupunkirakennelautakunnan vahvistamien periaatteiden mukaisesti.

5 § Voimaantulo

Tämä toimintasääntö tulee voimaan 1.1.2025~~5~~**6** alkaen.